



ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
RESEARCH INSTITUTE FOR TOURISM

Ετήσια Έρευνα για τον Ξενοδοχειακό Κλάδο 2024



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΥΤΟΡΡΕΥΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ
HELLENIC STATISTICAL AUTHORITY



Αθήνα, Μάρτιος 2025



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΥΤΟΡΡΕΥΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ
HELLENIC STATISTICAL AUTHORITY

ΠΗΓΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ – ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Στην παρούσα ανάλυση αναλύονται και συνδυάζονται αποτελέσματα από πρόσφατες έρευνες και μελέτες του ΙΤΕΠ για τις επιδόσεις των ξενοδοχείων το 2024. Συγκεκριμένα:

- Την ετήσια έρευνα για τις επιδόσεις των ελληνικών ξενοδοχείων το 2024.
- Την έρευνα για την διάρθρωση και χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού κλάδου στην Ελλάδα.
- Το μηνιαίο πάνελ του 2024 για την παρακολούθηση των βασικών ξενοδοχειακών μεταβλητών.
- Τη μελέτη για τη συμβολή του ξενοδοχειακού κλάδου στην ελληνική οικονομία.

2



ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΜΕ ΜΑΤΙΑ

3



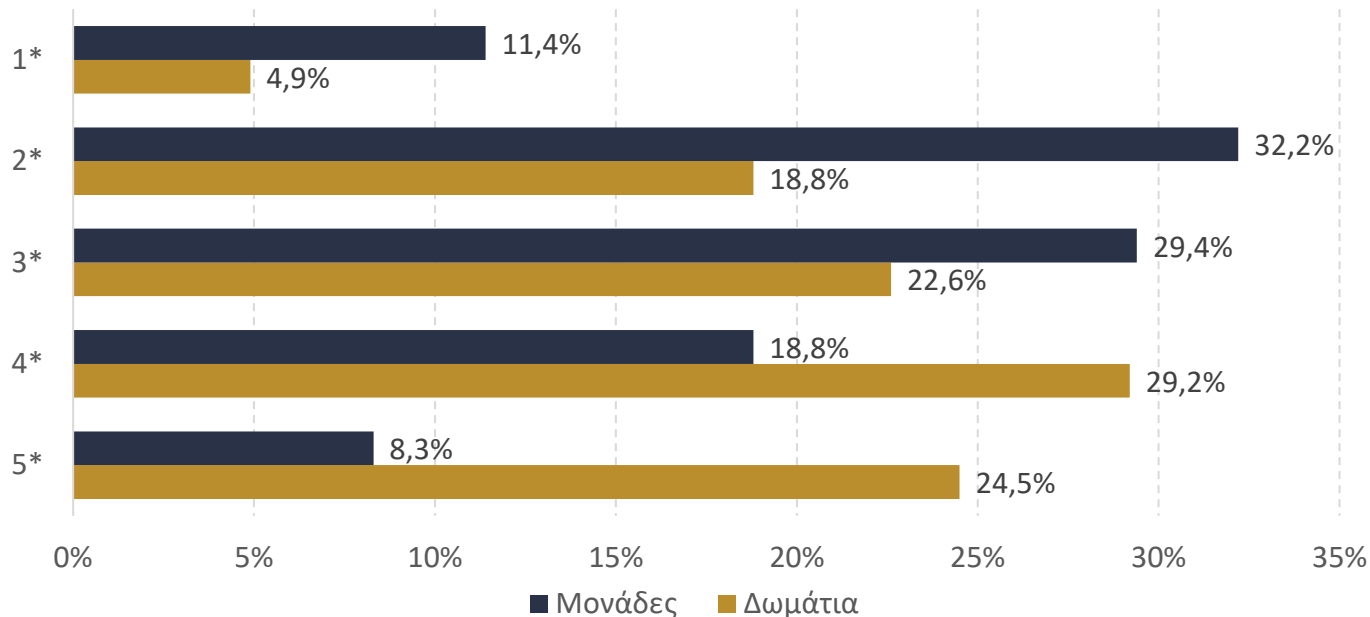


ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΤΟ 2024



10.104 ξενοδοχεία.
447.363 δωμάτια.
894.854 κλίνες.

Μερίδια ξενοδοχειακού δυναμικού ανά κατηγορία, 2024
(σε μονάδες και δωμάτια)



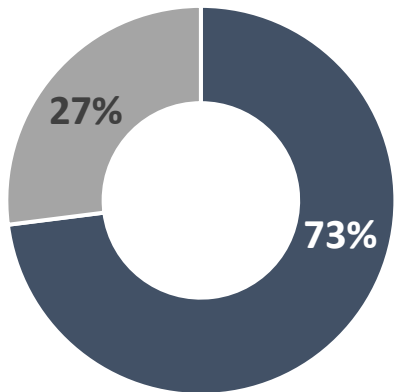
4

- 73% των ξενοδοχείων ανήκει στις κατηγορίες 1*-3*, και αντιστοιχεί στο 46,3% των δωματίων.



ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΤΟ 2024

ΜΕΓΕΘΟΣ

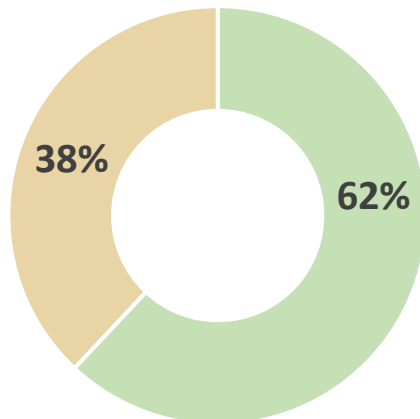


- Μέχρι 50 δωμάτια
- >50 δωμάτια

73%

των ξενοδοχείων έχει μέγεθος μέχρι 50 δωμάτια.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

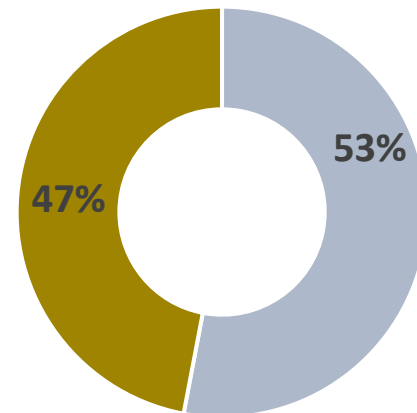


- Εποχικής λειτουργίας
- Συνεχούς λειτουργίας

62%

των ξενοδοχείων είναι εποχικής λειτουργίας, που αντιστοιχεί στο 74% της συνολικής δυναμικότητας (δωμάτια).

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ



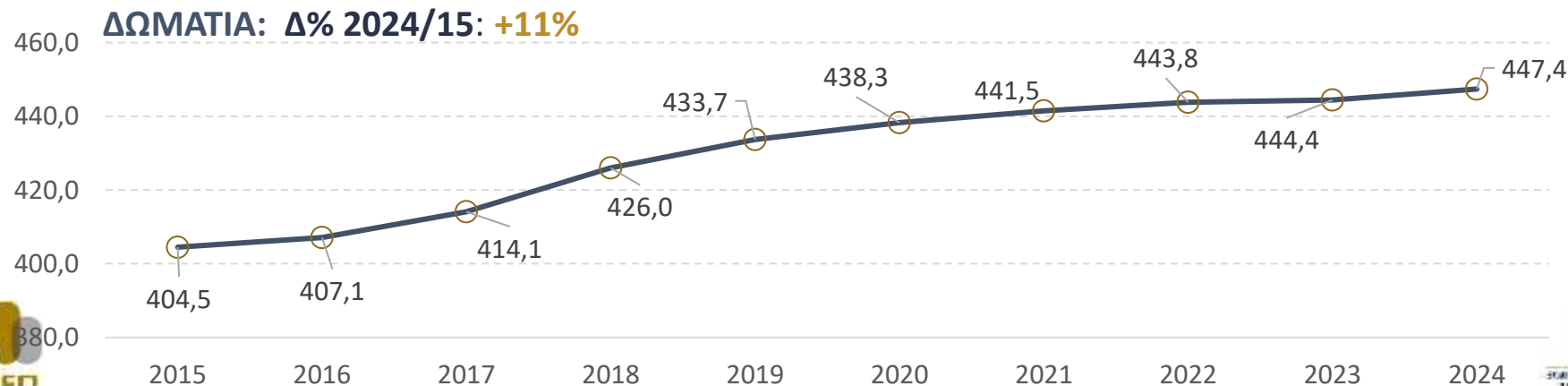
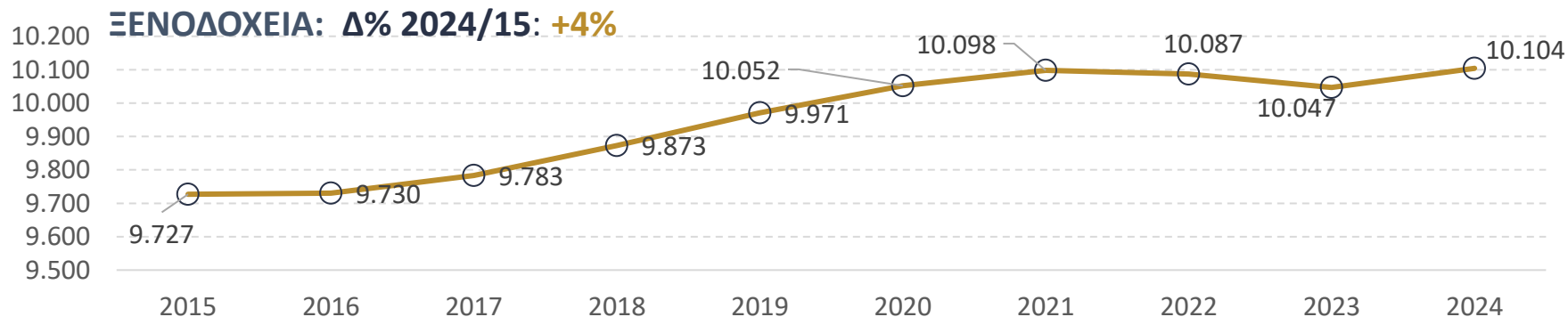
- Νησιωτική χώρα
- Ηπειρωτική χώρα

53%

των ξενοδοχείων βρίσκεται στους νησιωτικούς προορισμούς της χώρας. Το αντίστοιχο ποσοστό σε όρους δωματίων ανέρχεται στο 63%.



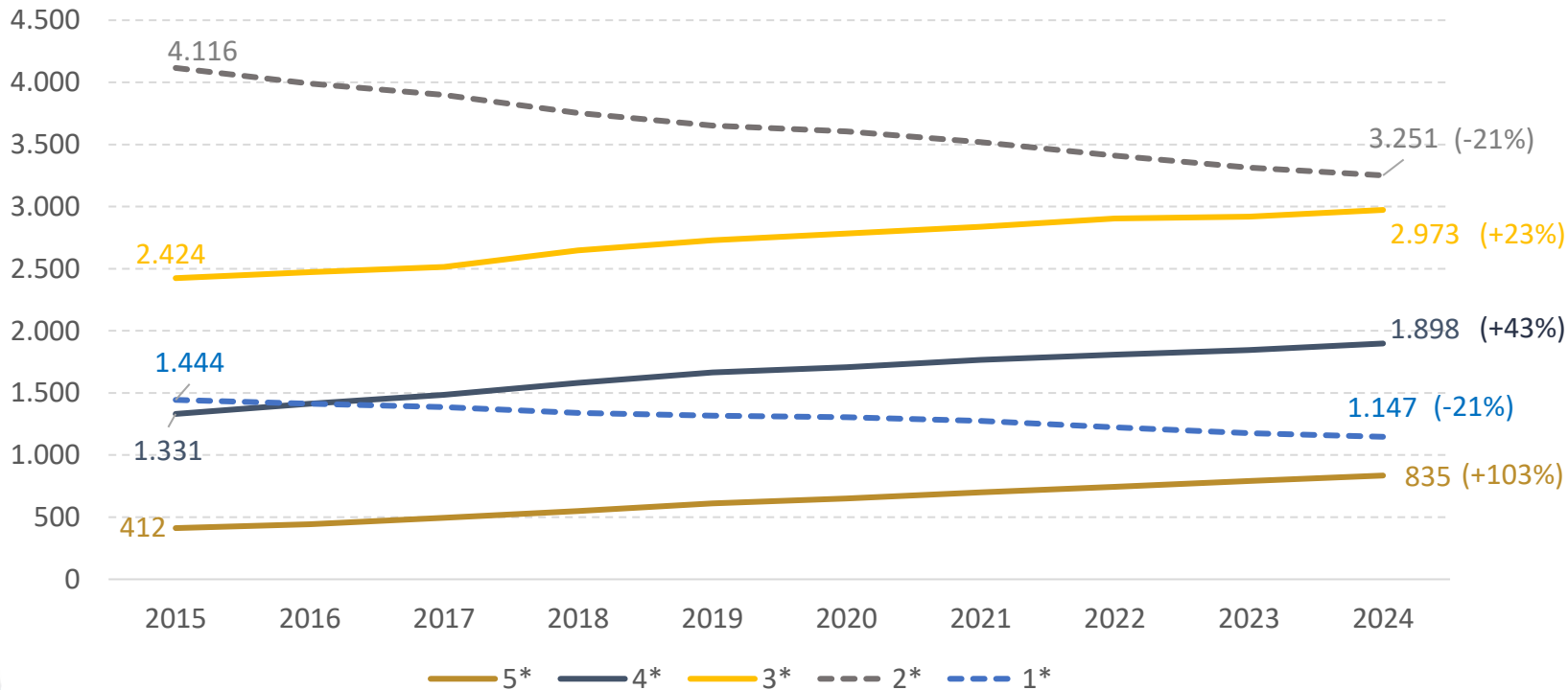
Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ 2015-2024





Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2015-2024

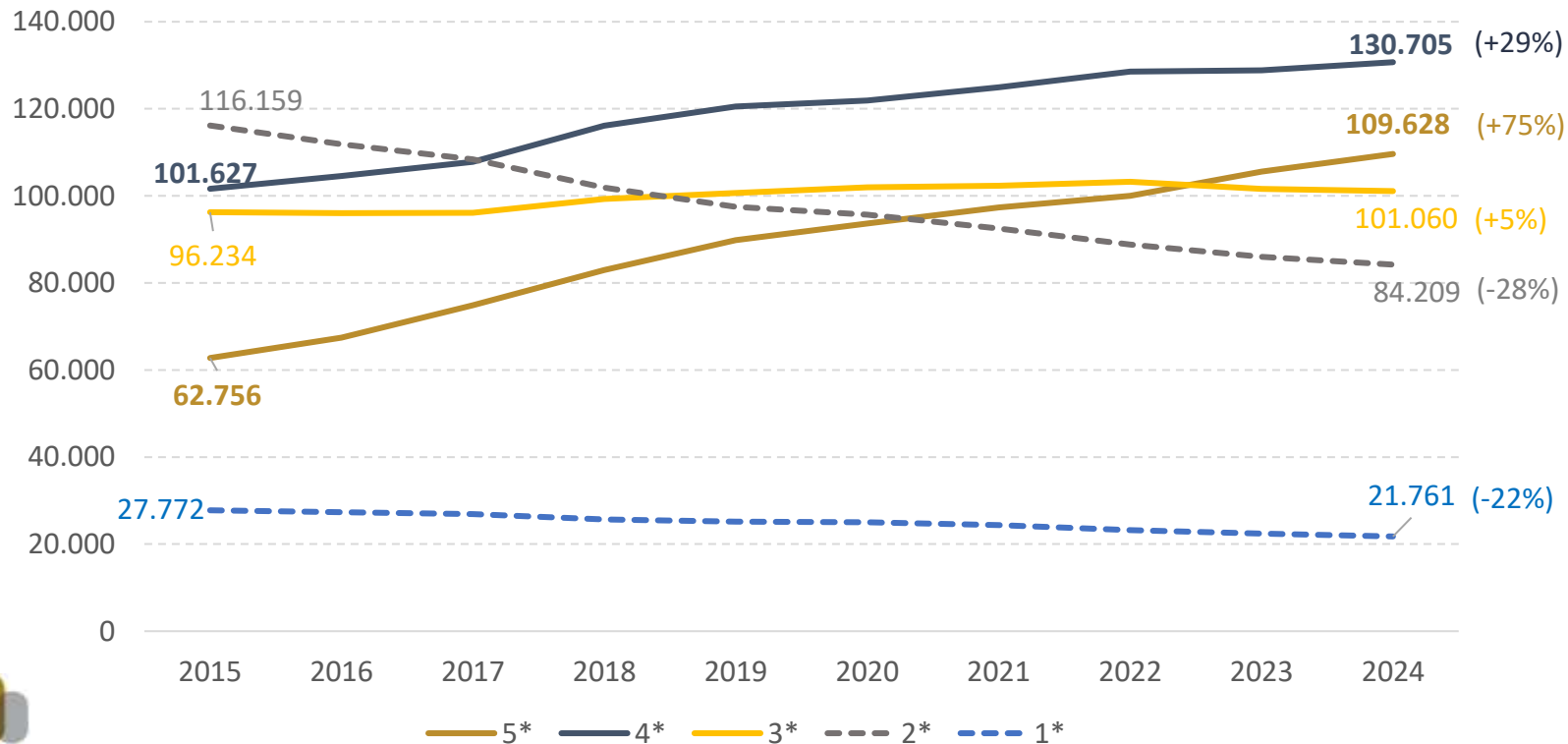
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ





Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2015-2024

ΔΩΜΑΤΙΑ





ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ



Ταυτότητα Έρευνας

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	Ετήσια Έρευνα για τον Ξενοδοχειακό Κλάδο 2024
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ)
ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων (ΙΤΕΠ)
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	2024
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	20 Δεκεμβρίου 2024 – 23 Φεβρουαρίου 2025
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ	Φεβρουάριος 2025
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=705/ N=10.104
ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ	CAWI

10



01

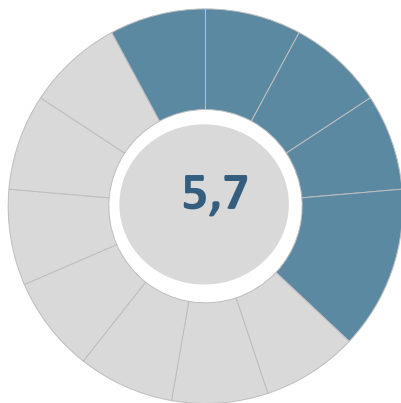
Βασικά Ξενοδοχειακά Μεγέθη

11

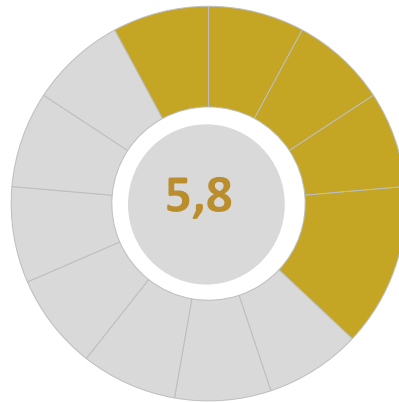


Μήνες λειτουργίας ξενοδοχείων εποχικής λειτουργίας 2024

Μέσος Όρος
μηνών λειτουργίας
2023



Μέσος Όρος
μηνών λειτουργίας
2024

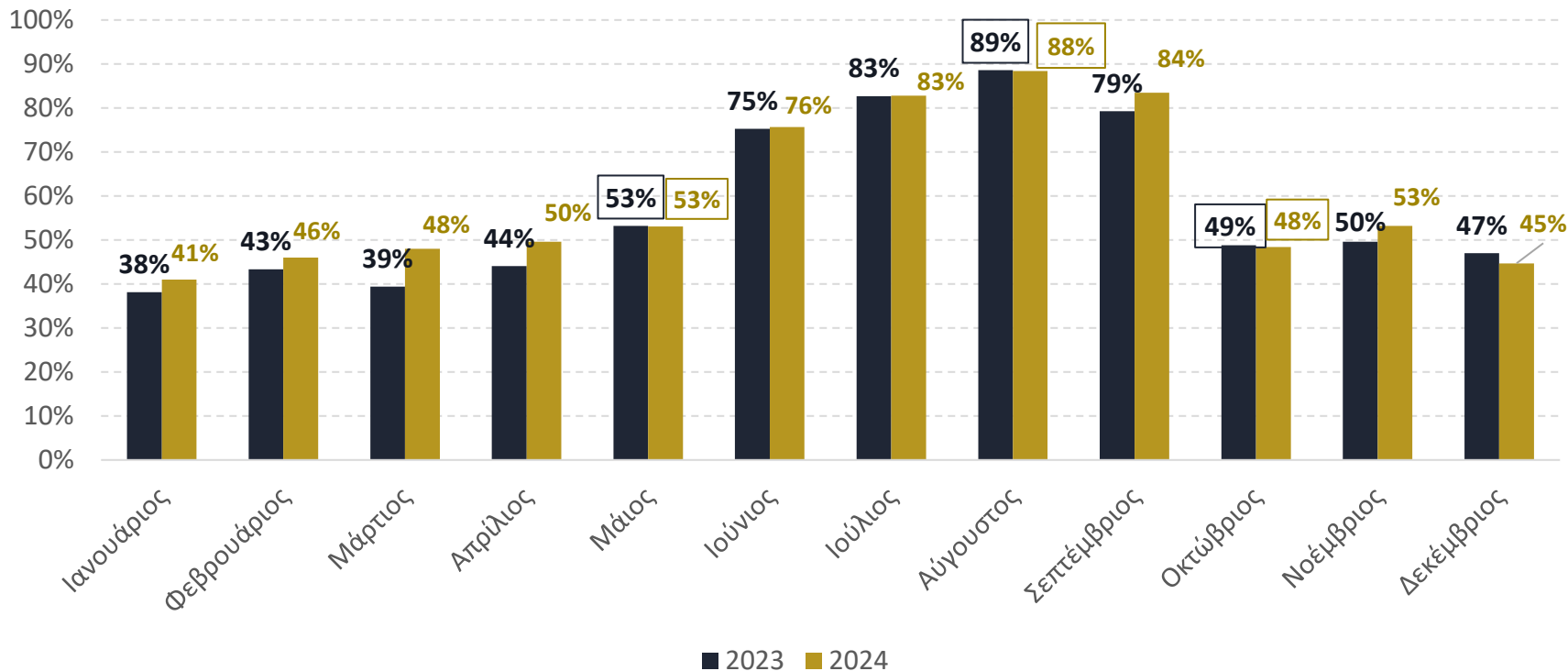


Κατηγορία	Μέσος Όρος μηνών λειτουργίας 2024
1*	5,6
2*	5,6
3*	5,7
4*	6,2
5*	6,4

Η περίοδος λειτουργίας των εποχικών ξενοδοχείων δεν μεταβλήθηκε από το 2023 στο 2024, ενώ παρουσιάζει και ομοιογένεια ανάμεσα στις κατηγορίες .



Μέση Πληρότητα ξενοδοχείων ανά Μήνα, 2023-2024



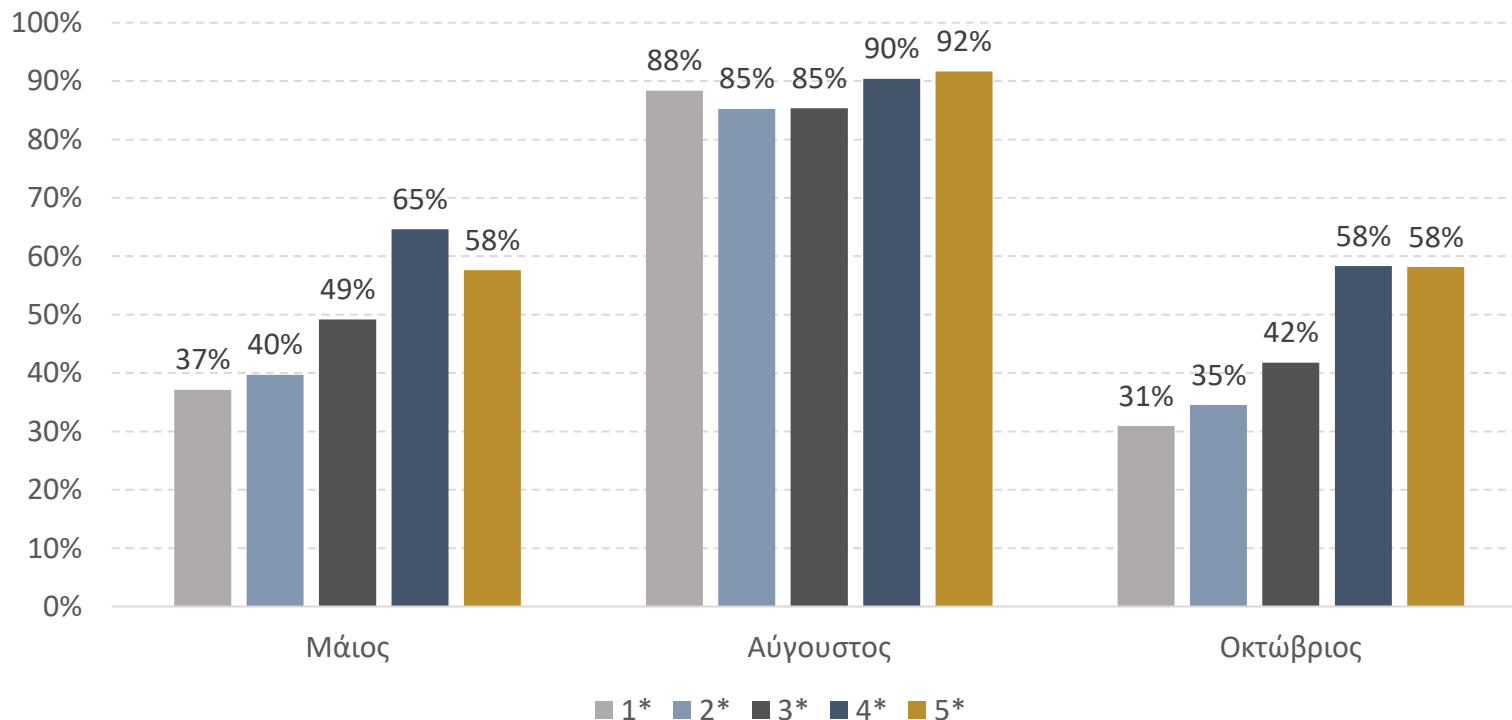
13

Πηγή: Ετήσια έρευνα 2023 & 2024 (Μήνες: Μάιος, Αύγουστος, Οκτώβριος). Μηνιαία πάνελ (Λοιποί μήνες).

Η πληρότητα για τους μήνες Ιανουάριο έως Απρίλιο και Νοέμβριο έως Δεκέμβριο αφορά στα ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας.

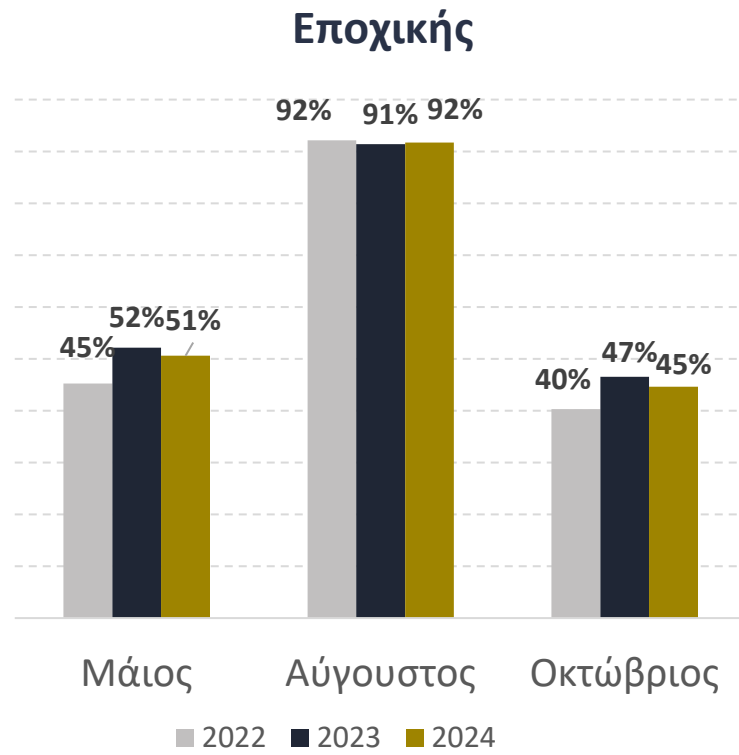
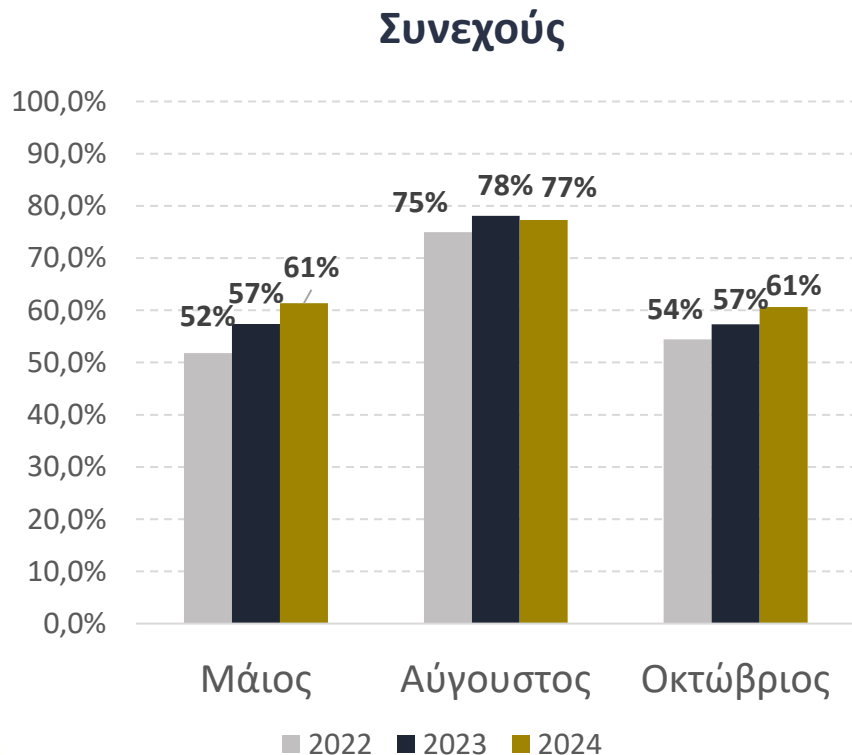


Μέση Πληρότητα στα Ξενοδοχεία με βάση την κατηγορία, Μάιος, Αύγουστος, Οκτώβριος 2024



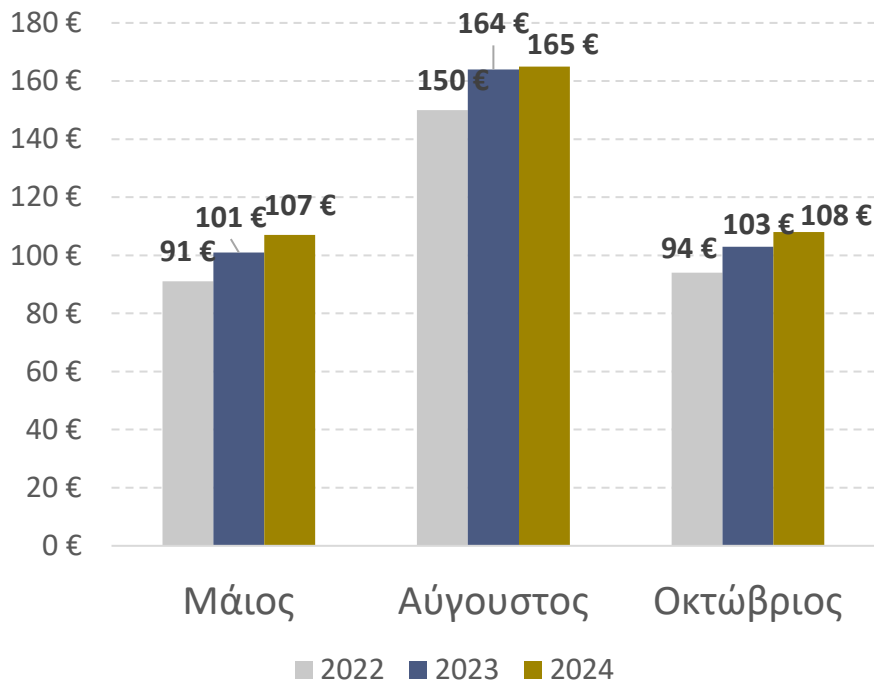


Μέση Πληρότητα στα Ξενοδοχεία με βάση τη λειτουργία Μάιος – Αύγουστος – Οκτώβριος, 2022-2024





Μέση Τιμή Διάθεσης Δίκλινου Δωματίου Μάιος – Αύγουστος – Οκτώβριος, 2022-2024



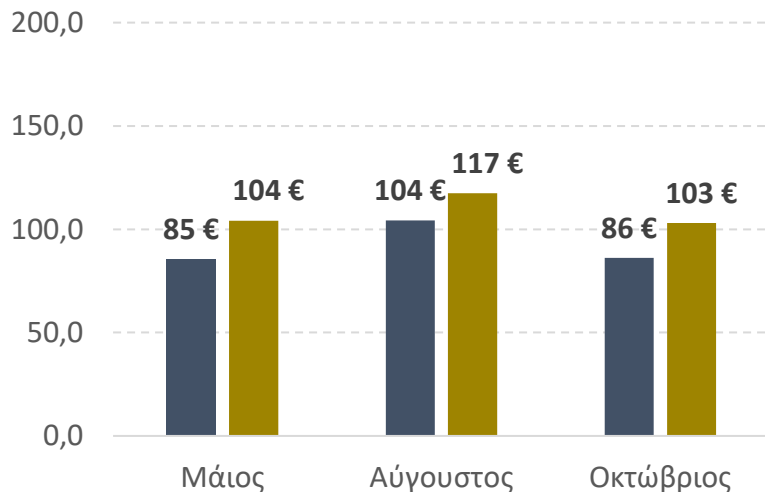
Η μέση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου τον **Αύγουστο** 2024 παραμένει **σταθερή** σε σχέση με τον Αύγουστο του 2023.

Για τους μήνες **Μάιο** και **Οκτώβριο** σημειώνεται **μικρή** αλλά **σταθερή αύξηση** κατά περίπου 6% μεταξύ των ετών 2024 και 2023.

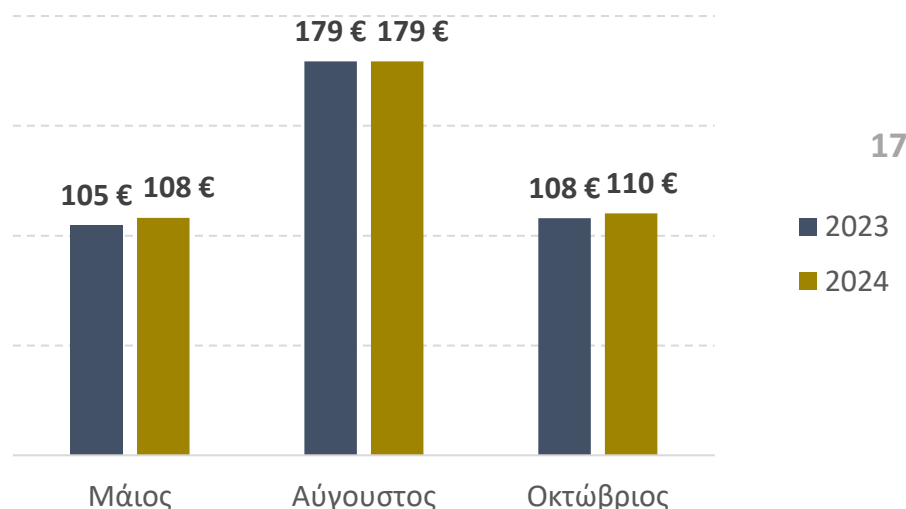


Μέση Τιμή Διάθεσης Δίκλινου Δωματίου με βάση τη λειτουργία, Μάιος, Αύγουστος, Οκτώβριος 2023-2024

Ξενοδοχεία Συνεχούς Λειτουργίας



Ξενοδοχεία Εποχικής Λειτουργίας



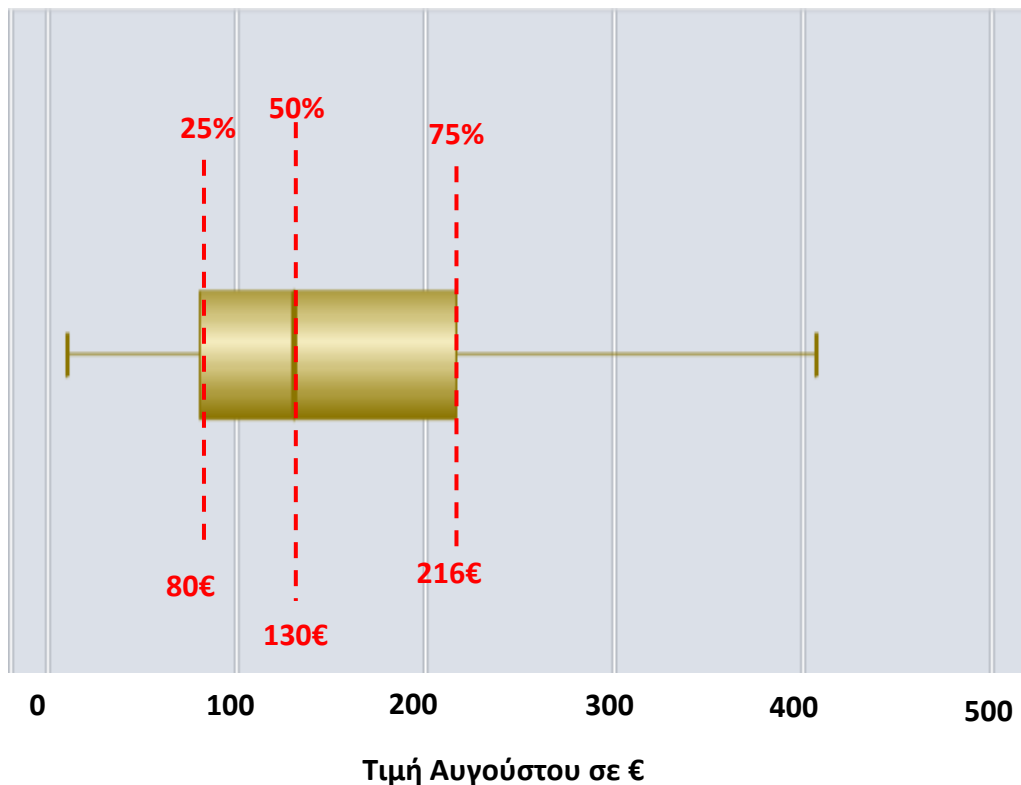
17

■ 2023
■ 2024

Το 2024 παρατηρείται **σημαντική αύξηση** στη μέση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου στα ξενοδοχεία **συνεχούς λειτουργίας**, ιδιαίτερα τους μήνες **Μάιο** και **Οκτώβριο**.



Κατανομή Τιμών Διάθεσης Δίκλινου Δωματίου, Αύγουστος 2024

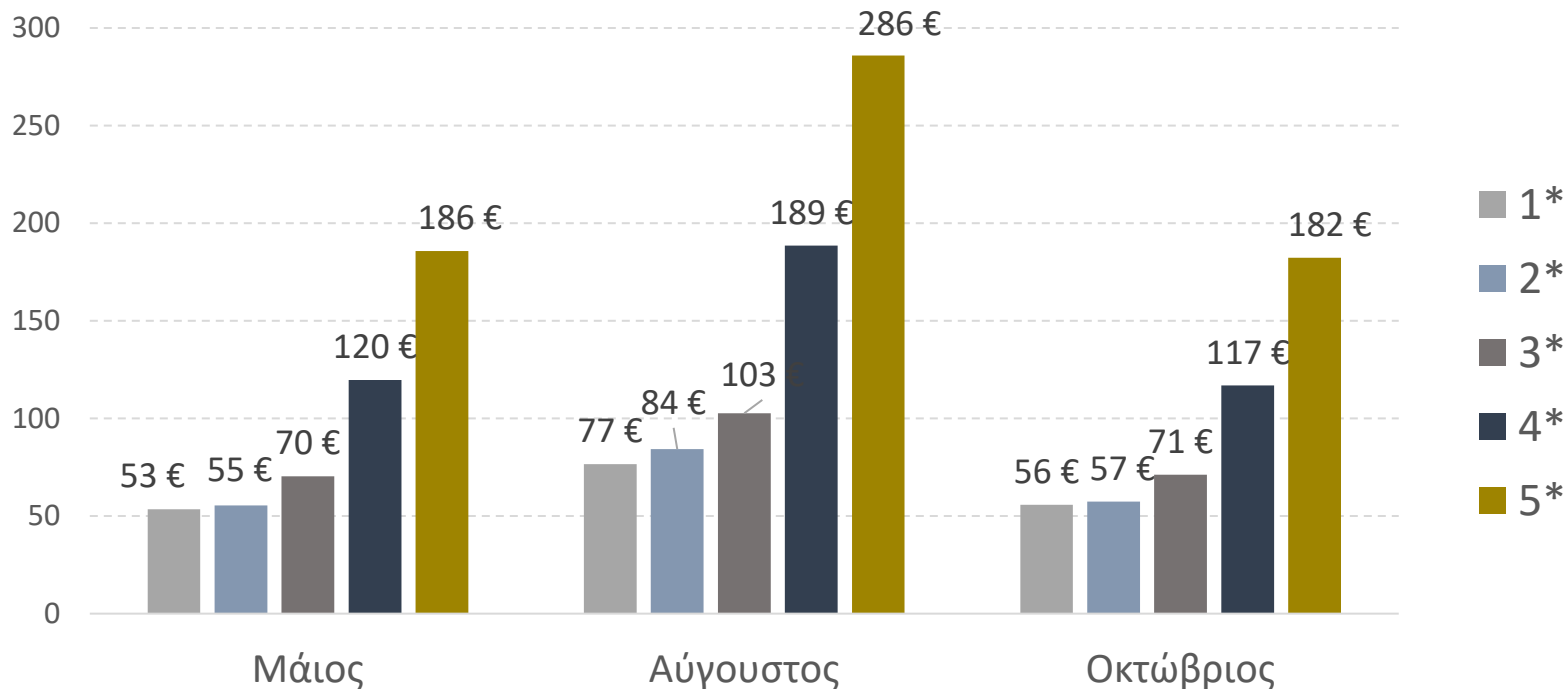


Από την κατανομή των τιμών διάθεσης δίκλινου δωματίου τον Αύγουστο του 2024, όπως αποτυπώνονται στο διάγραμμα, προκύπτουν τα εξής:

- Το 25% των δωματίων διατίθεται μέχρι 80€.
- Το 50% των δωματίων διατίθεται μέχρι 130€, όπως και πέρσι.
- Το 75% των δωματίων διατίθεται έως 216€.
- Το κεντρικό 50% των δωματίων (εντός χρυσού πλαισίου) διατίθεται από 80€ έως 216€.



Μέση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου με βάση την κατηγορία Μάιος – Αύγουστος – Οκτώβριος 2024





Συνολικός Τζίρος Ξενοδοχείων το 2024 και Σύγκριση με 2023

	Συνολικός Τζίρος σε εκατ. €
2024	11.493,5
2023	10.563,8
Δ% 2024/23	8,8%

20

- Το 2024 σημειώνεται **αύξηση του τζίρου** των ξενοδοχείων κατά **8,8%** σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά.



Συνολικός Τζίρος Ξενοδοχείων το 2024 και Σύγκριση με 2023, με βάση την κατηγορία

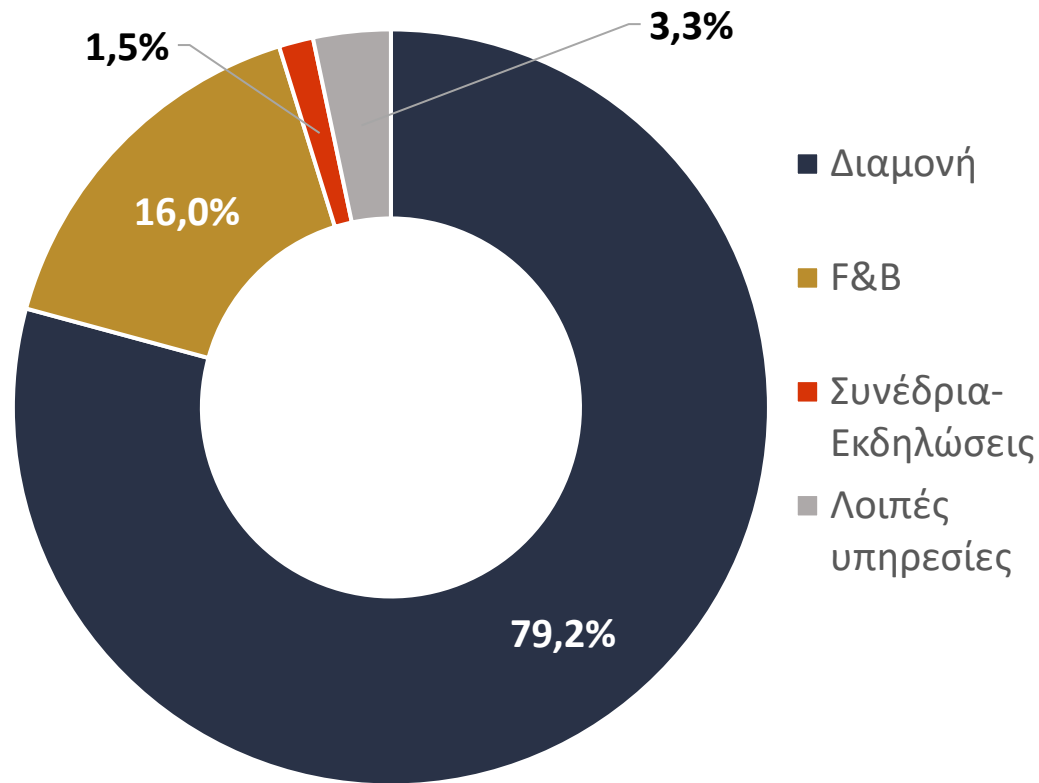
	Συνολικός Τζίρος <i>σε εκατ. €</i>	4*-5*	1*-3*
2024	11.493,5	9.033,2	2.460,3
2023	10.563,8	8.221,2	2.342,7
Δ% 2024/23	8,8%	9,9%	5,0%

21

- Τα ξενοδοχεία 1*-3*, που αποτελούν το 74% των ξενοδοχείων, κατέγραψαν αύξηση του τζίρου τους κατά 5,0% το 2024 σε σχέση με το 2023.
- Τα ξενοδοχεία 4*-5* κατέγραψαν αύξηση του τζίρου τους κατά **10%** σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά.



Διάρθρωση του συνολικού τζίρου 2024 ως προς τις προσφερόμενες παροχές

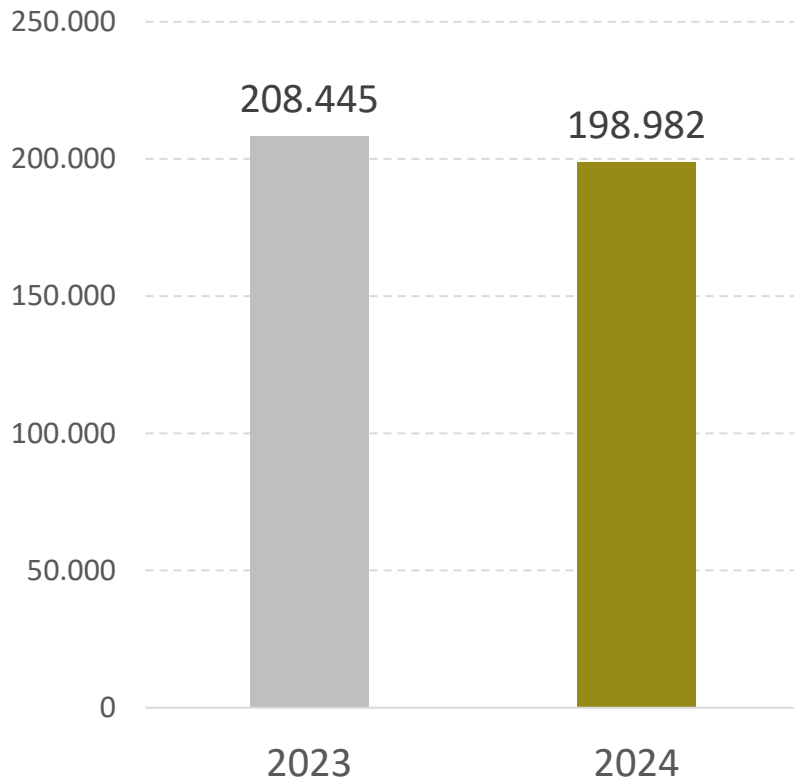


80%
περίπου των εσόδων
των ξενοδοχείων
προέρχονται από
διανυκτερεύσεις.

22



Αριθμός εργαζομένων στα ξενοδοχεία με σχέση μισθωτής εργασίας, 2024 και σύγκριση με το 2023



- Η απασχόληση το 2024 παραμένει σε υψηλά επίπεδα ξεπερνώντας τις 198.000 θέσεις εργασίας, διατηρώντας τη δυναμική του κλάδου.
- Το **13,7%** των απασχολούμενων στα ελληνικά ξενοδοχεία προέρχεται από **σχολές με τουριστικό αντικείμενο**.

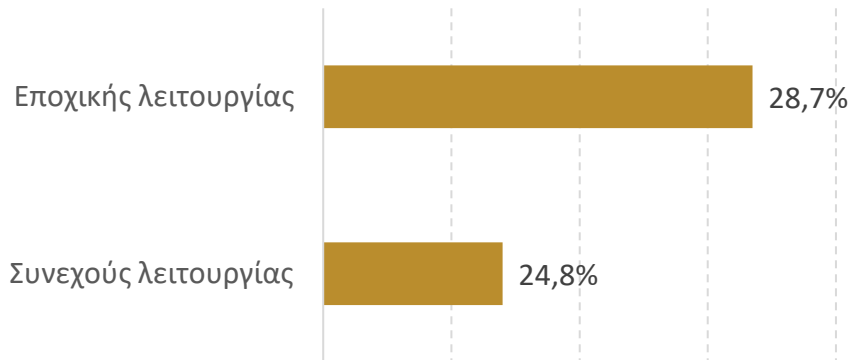


Συνολικό Κόστος Απασχόλησης ως ποσοστό επί του τζίρου 2024, ανά κατηγορία

	Μ.Ο. Επικράτειας	5*	4*	3*	2*	1*
Συνολικό Κόστος Απασχόλησης ως ποσοστό επί του τζίρου 2024	27,8%	28,1%	28,1%	27,1%	27,7%	20,9%
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%

24

Συνολικό Κόστος Απασχόλησης
ως ποσοστό επί του τζίρου,
ανά λειτουργία, 2024



Ετήσιες επενδύσεις για επισκευές, ανακαίνιση, συντήρηση 2019-2024

Έτος	Ποσό €	% επί του τζίρου
2024	1.028.581.504	9%
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%

25

- Οι ετήσιες επενδύσεις για το 2024 ξεπέρασαν το 1 δις ευρώ.
- Το **4,7%** των ξενοδόχων έχουν λάβει επιχορήγηση αυτών των επενδύσεων.



Επενδύσεις για δράσεις βιωσιμότητας ως ποσοστό των συνολικών επενδύσεων το 2024 και σύγκριση με 2023

	Μ.Ο. Επικράτειας	5*	4*	3*	2*	1*
% δαπάνης επενδύσεων για δράσεις βιωσιμότητας 2024	18,8%	16,8%	15,5%	19,1%	20,1%	20,9%
% δαπάνης επενδύσεων για δράσεις βιωσιμότητας 2023	13,3%	13,4%	12,7%	13,2%	15,2%	8,7%

26

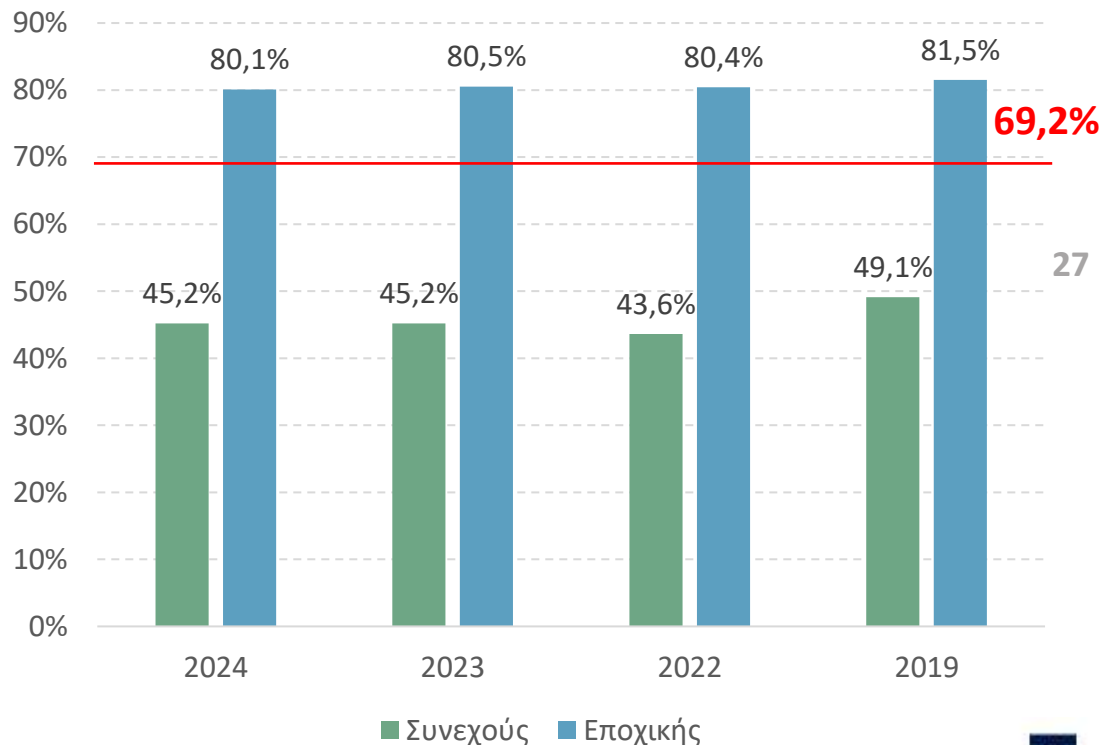
Σχεδόν **200 εκατ. ευρώ** δαπανήθηκαν από τους ξενοδόχους σε **δράσεις βιωσιμότητας**. Το ποσοστό των επενδύσεων σε δράσεις βιωσιμότητας παρουσίασε **σημαντική αύξηση** το 2024, φτάνοντας περίπου το **19%** του συνόλου των επενδύσεων, σε σύγκριση με 13,3% το 2023.



Μέσο ποσοστό αλλοδαπών πελατών στα ξενοδοχεία το 2024

69,2%

ήταν το μέσο ποσοστό αλλοδαπών τουριστών στα ελληνικά ξενοδοχεία το 2024, στα ίδια περίπου επίπεδα με τα προηγούμενα χρόνια





02

Οι πολλαπλασιαστικές επιδράσεις του ξενοδοχειακού κλάδου στην ελληνική Οικονομία το 2024

28



Οι Πολλαπλασιαστές του Ξενοδοχειακού Κλάδου

Πρόσφατη μελέτη του ΙΤΕΠ για τη **συμβολή του ξενοδοχειακού κλάδου στην ελληνική οικονομία** εκτίμησε τους παρακάτω πολλαπλασιαστές για το προϊόν, την απασχόληση και τις εισαγωγές.

	Ξενοδοχειακός Κλάδος	Μ.Ο. Ελληνικής Οικονομίας
Προϊόν	1,55	1,48
Απασχόληση	29,8	18,4
Εισαγωγές	0,16	0,20



Συνολική συμβολή του ξενοδοχειακού κλάδου στο Προϊόν της Ελληνικής Οικονομίας το 2024

- Η συνολική συμβολή στο παραγόμενο προϊόν της ελληνικής οικονομίας που φτάνει στα **17.814,9 εκατ. €**.
- Η συνολική συμβολή του ξενοδοχειακού κλάδου το 2024 ανήλθε στο **5,9% του ΑΕΠ** της ελληνικής οικονομίας έναντι του 4,8% το 2023.



Συνολική συμβολή του ξενοδοχειακού κλάδου στην Απασχόληση της Ελληνικής Οικονομίας το 2024

- Για κάθε **1 εκατ. €** αύξησης της ζήτησης για ξενοδοχειακές υπηρεσίες, η συνολική απασχόληση στην ελληνική οικονομία αυξάνεται κατά **30** απασχολούμενους.
- Ο ξενοδοχειακός κλάδος το 2024 υποστήριξε 143.000 έμμεσες θέσεις εργασίας σε άλλους κλάδους της ελληνικής οικονομίας. Μάλιστα, από αυτές οι 27.704 αφορούσαν σε νέες θέσεις εργασίας.
- Συνολικά, ο ξενοδοχειακός κλάδος το 2024 υποστήριξε (άμεσα και έμμεσα) πάνω από **340.000** θέσεις απασχόλησης.
- Σε σχέση με το 2023, ο ξενοδοχειακός κλάδος προσέφερε συνολικά (άμεσα και έμμεσα) επιπλέον **27.704** θέσεις απασχόλησης στην ελληνική οικονομία.



Συνολική συμβολή του ξενοδοχειακού κλάδου στον Εξωτερικό Τομέα της Ελληνικής Οικονομίας το 2024

- Το ποσοστό των αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχεία (69,2%) συνεισφέρει στο 85% του τζίρου των ξενοδοχείων.
- Ο ξενοδοχειακός κλάδος εκτιμάται ότι συνέβαλε στη βελτίωση του εξωτερικού ισοζυγίου της ελληνικής οικονομίας **κατά περίπου 7,9 δις ευρώ.**



03

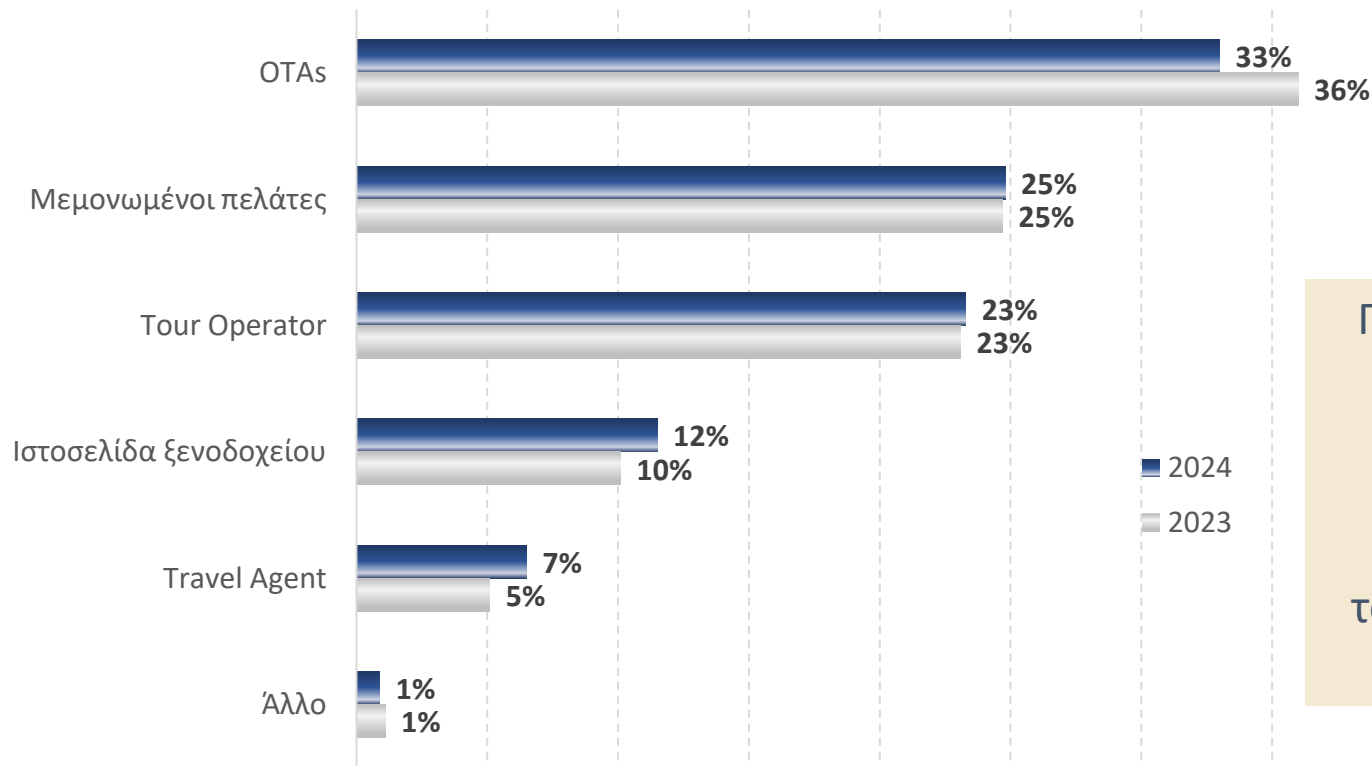
Περισσότερα αποτελέσματα...

33





Μέσο ποσοστό κρατήσεων των πελατών μέσα από τα διάφορα Κανάλια: 2023 – 2024



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

34



Υπογραφή Συμβολαίων για το 2025



- Τα **μισά ξενοδοχεία** έχουν υπογράψει συμβόλαια για το 2025, στα ίδια επίπεδα με το 2024.
- Το ποσοστό των ξενοδοχείων εποχικής λειτουργίας που έχει υπογράψει συμβόλαια για το 2025 ανέρχεται στο **60%** (2024: 55%). Από αυτά το **41%** (2024: 72%) έχει υπογράψει συμβόλαια με τιμές **αυξημένες** κατά **8%**, όπως και πέρσι.
- Από τα ξενοδοχεία εποχικής λειτουργίας που έχουν υπογράψει συμβόλαια για το 2025, το **34%** έχει υπογράψει συμβόλαια τύπου Commitment δεσμεύοντας το **56%** των δωματίων τους, όπως και πέρσι.



Οι σημαντικότερες δυσκολίες που αντιμετώπισαν οι ξενοδόχοι το 2024



Οι σημαντικότερες δυσκολίες που αντιμετώπισαν οι ξενοδόχοι το 2024 ήταν:

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

Ενώ ανησυχία εξακολουθεί να προκαλεί:

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



04

Συμπεράσματα

37





Συμπεράσματα (1)

- Την τελευταία δεκαετία ο αριθμός των ξενοδοχειακών μονάδων αυξήθηκε μόλις κατά 4% και των δωματίων κατά 11%. Παρατηρήθηκε ουσιαστική αναβάθμιση του ξενοδοχειακού δυναμικού με αύξηση των ξενοδοχείων 4* και 5*.
- Ο τζίρος των ξενοδοχείων το 2024 αυξήθηκε κατά **8,8%** σε σχέση με το 2023 και έφτασε τα **11,5 δις ευρώ**.
- Η απασχόληση το 2024 παραμένει σε υψηλά επίπεδα κοντά στις 200.000 θέσεις εργασίας.



Συμπεράσματα (2)

- Παρατηρείται σταθεροποίηση της τουριστικής κίνησης κατά τους μήνες υψηλής ζήτησης με την πληρότητα και τις τιμές να παραμένουν σε σταθερά επίπεδα σε σχέση με πέρσι.
- Υπάρχει σαφής τάση ενίσχυσης της τουριστικής κίνησης τους μήνες εκτός αιχμής, η οποία αποτυπώνεται με την αύξηση της πληρότητας και της τιμής στα ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας.
- Οι συνολικές επενδύσεις για το 2024, ξεπέρασαν το **1 δις ευρώ**, ποσό το οποίο αντιστοιχεί στο **9%** του τζίρου των ξενοδοχείων.
- Οι επενδύσεις σε δράσεις βιωσιμότητας εκτιμώνται στα **200 εκατ. ευρώ** αποτελώντας το **19%** των συνολικών επενδύσεων των ξενοδοχείων.



Συμπεράσματα (3)

- Ο ξενοδοχειακός κλάδος το 2024 είχε συνολική συμβολή στο παραγόμενο προϊόν της ελληνικής οικονομίας ύψους **17.814,9 εκατ. €** που αντιστοιχεί στο **5,9%** του ΑΕΠ έναντι του 4,8% το 2023.
- Ο ξενοδοχειακός κλάδος υποστήριξε συνολικά (άμεσα και έμμεσα) πάνω από **340.00 θέσεις απασχόλησης**, με το 42% αυτών να συνιστούν έμμεσες θέσεις που δημιουργήθηκαν σε άλλους κλάδους της οικονομίας.
- Τέλος, ο ξενοδοχειακός κλάδος, ως εξαγωγικός κλάδος, συνέβαλε στη βελτίωση του εξωτερικού ισοζυγίου της ελληνικής οικονομίας κατά περίπου **7,9 δις ευρώ**.



ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
RESEARCH INSTITUTE FOR TOURISM



www.itep.gr/en

