



Έρευνα Επιχειρηματικού Κλίματος στα Τουριστικά Καταλύματα (Μέλη Σ.Ε.Τ.Κ.Ε.)



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 2021 – 2027
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ

Πίνακας Περιεχομένων

Προφίλ Έρευνας.....	3
Κύρια Συμπεράσματα.....	4
Ανάλυση Δείγματος.....	6
Δεξαμενή Πελατών.....	8
Προκλήσεις.....	12
Υποδομές.....	15
Κρατήσεις.....	18
Κοινωνικός Τουρισμός.....	23
Πλατφόρμες.....	26
Μέση Τιμή.....	29
Εκτίμηση Εσόδων Θερινής Σεζόν 2025.....	33
Ανά Περιφέρεια.....	33
Ανά Μέγεθος Επιχείρησης.....	35
Ανά Κατηγορία (Κλειδιά).....	37

Σκοπός

Η αποτύπωση της τρέχουσας κατάστασης και των προκλήσεων των ενοικιαζόμενων δωματίων, καθώς και η εκτίμηση της θερινής σεζόν 2025 σε επίπεδο χώρας, Περιφέρειας και μεγέθους επιχείρησης.

Δείγμα & Συλλογή Δεδομένων

Περίοδος Έρευνας: 1/10/2025-20/11/2025

- Συμμετείχαν 702 επιχειρήσεις σε όλη την Ελλάδα
- Η συλλογή στοιχείων έγινε μέσω ηλεκτρονικού ερωτηματολογίου
- Οι επιχειρήσεις δήλωσαν:
 - Περιφέρεια δραστηριοποίησης
 - Δεξαμενή πελατών (εισερχόμενο – εξερχόμενο – εγχώριο)
 - Κρατήσεις (πλατφόρμες - μέση τιμή-κοινωνικό τουρισμό)
 - Προσδοκίες για τα έσοδα θερινής σεζόν 2025

Στάθμιση δεδομένων: Η στάθμιση εφαρμόστηκε αποκλειστικά στην ανάλυση ανά Περιφέρεια, με τη χρήση σταθμιστικού δείκτη ο οποίος βασίζεται στη σχέση αριθμού μελών ΣΕΤΚΕ / αριθμό απαντήσεων ανά Περιφέρεια. Η διαδικασία αυτή διασφαλίζει ότι τα αποτελέσματα αποτυπώνουν αναλογικά τη γεωγραφική κατανομή του κλάδου και δεν επηρεάζονται από υπερεκπροσώπηση ή υποεκπροσώπηση ανά περιοχή

Κύρια Συμπεράσματα – 1

Η έρευνα διεξήχθη από την 1η Οκτωβρίου έως τις 20 Νοεμβρίου 2025, με τη συμμετοχή 702 επιχειρήσεων ενοικιαζόμενων δωματίων από όλη την επικράτεια. Στόχος ήταν η αποτύπωση της τρέχουσας κατάστασης, των προκλήσεων και των εκτιμήσεων για τη θερινή σεζόν 2025. Το δείγμα αποτελείται κυρίως από μικρές επιχειρήσεις (το 64% απασχολεί 1-2 εργαζόμενους) με εποχική λειτουργία σε ποσοστό 87%.

Ο κλάδος εμφανίζει έντονο διεθνή προσανατολισμό, καθώς το 65% των καταλυμάτων εξυπηρετεί κυρίως πελάτες από το εξωτερικό. Οι κυριότερες αγορές προέλευσης σε εθνικό επίπεδο είναι η Γερμανία (για το 43% των επιχειρήσεων), το Ηνωμένο Βασίλειο (40%) και η Ιταλία (38%). Η ελληνική αγορά παραμένει περιορισμένη (8%), με κεντρικότερο ρόλο στη Στερεά Ελλάδα, τη Δυτική Ελλάδα και τη Θεσσαλία.

Η χρήση προγραμμάτων κοινωνικού τουρισμού εμφανίζει έντονες διαφοροποιήσεις ανά Περιφέρεια. Σε αρκετές Περιφέρειες καταγράφεται πλειοψηφική χρήση μεταξύ των πελατών από Ελλάδα, ενώ σε άλλες είναι μηδενική, υποδηλώνοντας διαφορετικό προφίλ εγχώριας ζήτησης και διαφορετικό βαθμό αξιοποίησης των σχετικών προγραμμάτων.

Σε εθνικό επίπεδο επικρατεί μια εικόνα σταθεροποίησης εσόδων για τη θερινή σεζόν 2025, καθώς το 63% των επιχειρήσεων εκτιμά ότι τα έσοδα θα κυμανθούν μεταξύ -5% και +5% σε σχέση με το 2024. Ωστόσο, το ισοζύγιο προσδοκιών είναι ελαφρώς αρνητικό, με το 23% να προβλέπει μείωση άνω του 5%, έναντι 15% που αναμένει αύξηση άνω του 5%. Οι πιο αισιόδοξες προβλέψεις καταγράφονται στις επιχειρήσεις με 5 κλειδιά (36% αναμένει αύξηση) και σε εκείνες που απασχολούν πάνω από 6 εργαζόμενους (30% αναμένει αύξηση).

Εξετάζοντας τα στοιχεία ανά Περιφέρεια, το υψηλότερο ποσοστό εκτιμήσεων για μείωση εσόδων (άνω του -5%) καταγράφεται στη Δυτική Ελλάδα (67%), ακολουθούμενη από τη Στερεά Ελλάδα (44%), το Βόρειο Αιγαίο (43%) και τη Θεσσαλία (40%). Αντίθετα, θετικότερες ενδείξεις για αύξηση εσόδων (άνω του +5%) εμφανίζονται στην Κρήτη (20%), στα Ιόνια Νησιά (19%) και στο Βόρειο Αιγαίο (17%), ενώ η μεγαλύτερη συγκέντρωση προσδοκιών για σταθερά έσοδα παρατηρείται στην Κεντρική Μακεδονία (86%), στην Ήπειρο (85%) και στην Πελοπόννησο (83%).

Κύρια Συμπεράσματα – 2

Η μέση τελική τιμή πώλησης ανά διανυκτέρευση παρουσιάζει σαφή εποχική διαφοροποίηση – τη μεν Υψηλή περίοδο διαμορφώνεται σε 126€ (με τις υψηλότερες τιμές στα Ιόνια Νησιά στα 177€), ενώ τη Χαμηλή σε 78€. Οι υψηλότερες τιμές: Καταγράφονται στα Ιόνια Νησιά, με μέση τιμή 177€ στην υψηλή περίοδο και 105€ στη χαμηλή. Ακολουθούν η Αττική (134€ υψηλή / 87€ χαμηλή) και η Κρήτη (122€ υψηλή / 87€ χαμηλή). Οι χαμηλότερες τιμές εντοπίζονται στη Θεσσαλία (76€) και στη Στερεά Ελλάδα (79€) κατά την υψηλή περίοδο. Στη χαμηλή περίοδο, η πλέον οικονομική περιοχή είναι η Κεντρική Μακεδονία με 48€ ανά διανυκτέρευση.

Οι διαδικτυακές πλατφόρμες αποτελούν το κυρίαρχο κανάλι κρατήσεων (53%), με την Booking (51%) να κατέχει την 1^η θέση, ακολουθούμενη από την Airbnb (19%). Οι άμεσες κρατήσεις έρχονται δεύτερες με 27%.

Συμπερασματικά, οι Περιφέρειες με την ισχυρότερη τουριστική δυναμική (Ιόνια, Κρήτη, Αττική) διατηρούν τις υψηλότερες τιμές και εμφανίζουν ελαφρώς πιο αισιόδοξες ή σταθερές προοπτικές, ενώ περιοχές που βασίζονται περισσότερο στον εγχώριο τουρισμό, όπως η Δυτική και Στερεά Ελλάδα, εκφράζουν μεγαλύτερη ανησυχία για τη μελλοντική τους κερδοφορία.

Οι κυριότερες προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις του κλάδου είναι:

- η Υψηλή φορολογία (75% των επιχειρήσεων)
- Αυξημένο λειτουργικό κόστος (72%) - ιδιαίτερα έντονο σε περιοχές όπως η Θεσσαλία και οι Κυκλάδες
- Έλλειψη προσωπικού (52%) – με μεγαλύτερη ένταση στην Κεντρική Μακεδονία (94%)

Τέλος, ενώ η προσφορά δωρεάν Wi-Fi είναι σχεδόν καθολική (95%), η υιοθέτηση προηγμένων ψηφιακών εργαλείων παραμένει χαμηλή, με το PMS να χρησιμοποιείται μόνο από το 20% των επιχειρήσεων.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ

- Από τις 702 επιχειρήσεις που συμμετείχαν το 12% έχουν 1 κλειδί, το 29% 2 κλειδιά κλειδιά, το 28% 3 κλειδιά, το 6% 4 κλειδιά, το 2% 5 κλειδιά ενώ το 22% δεν κατατάσσονται σε κάποια κατηγορία.

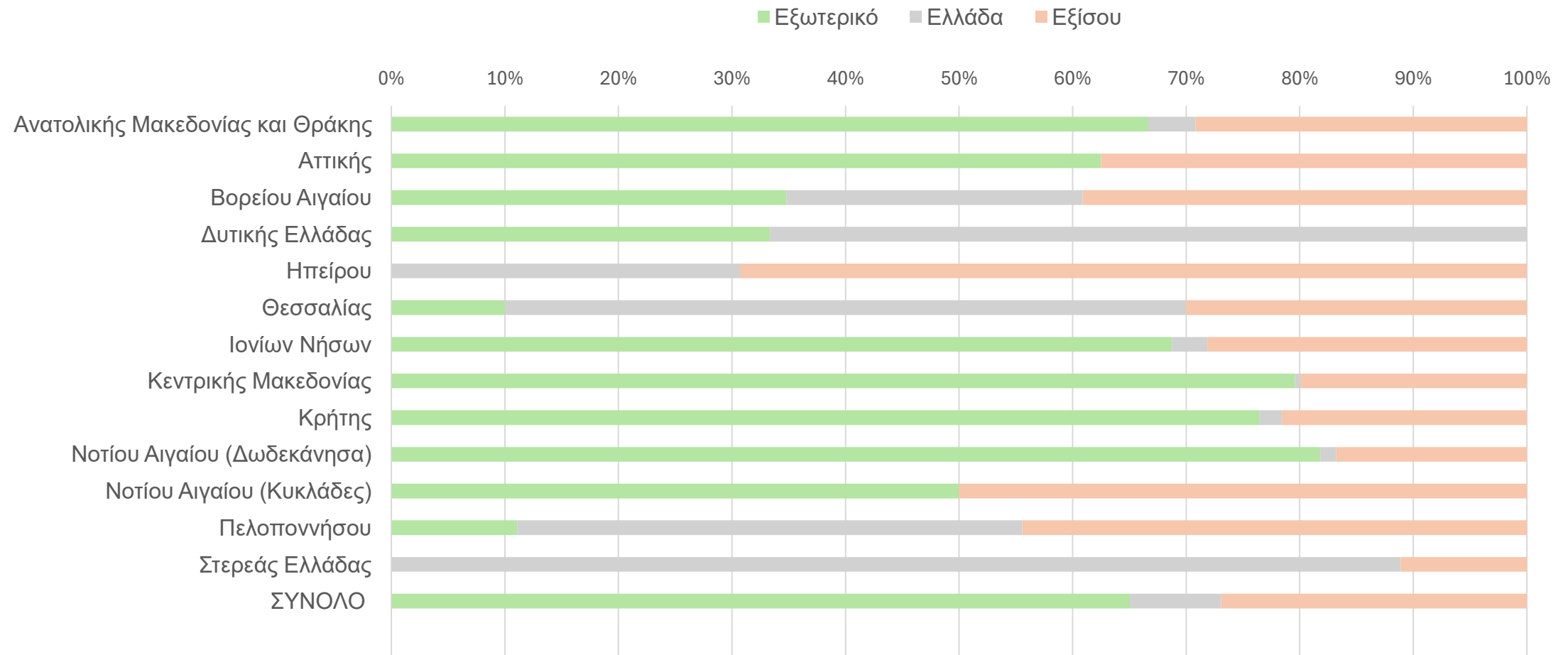
Αριθμός Κλειδιών	Επιχειρήσεις	%
1K	87	12%
2K	207	29%
3K	195	28%
4K	43	6%
5K	14	2%
Δεν κατατάσσεται	156	22%
Σύνολο	702	100%

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ

- Το 87% των επιχειρήσεων έχουν εποχική λειτουργία ενώ το 13% ετήσια.
- Το δείγμα αποτελείται κυρίως από μικρές επιχειρήσεις, με το 64% να απασχολεί 1-2 εργαζόμενους. Επιπλέον, το 31% απασχολεί 3-5 εργαζόμενους, ενώ οι επιχειρήσεις με περισσότερους από 6 εργαζόμενους αντιστοιχούν στο 4%.

Αριθμός εργαζομένων	Επιχειρήσεις	%
1-2	451	64%
3-5	221	31%
6 +	30	4%
Σύνολο	702	100%

ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΠΕΛΑΤΩΝ ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ



- **Συνολικά, τα καταλύματα εμφανίζουν σαφή προσανατολισμό προς το εξωτερικό.** Σε εθνικό επίπεδο, **το 65%** των καταλυμάτων δηλώνει ότι εξυπηρετεί κυρίως πελάτες από το εξωτερικό, **το 8%** επικεντρώνεται στην ελληνική αγορά, ενώ **το 27%** εξυπηρετεί εξίσου πελάτες από το εξωτερικό και την Ελλάδα. Τα στοιχεία αναδεικνύουν την κυριαρχία της διεθνούς ζήτησης, αλλά και την ύπαρξη σημαντικής μερίδας καταλυμάτων με μικτό προσανατολισμό.
- **Η εξυπηρέτηση πελατών από το εξωτερικό κυριαρχεί στις περισσότερες Περιφέρειες (65%).** Ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά καταγράφονται στο **Νότιο Αιγαίο (Δωδεκάνησα: 82%, Κυκλάδες: 50%)**, στην **Κεντρική Μακεδονία (80%)**, στην **Κρήτη (76%)** και στα **Ιόνια Νησιά (69%)**, επιβεβαιώνοντας τον έντονο διεθνή χαρακτήρα των τουριστικά ανεπτυγμένων Περιφερειών.
- **Σε εθνικό επίπεδο, το 27% των καταλυμάτων εξυπηρετεί εξίσου πελάτες από το εξωτερικό και την Ελλάδα,** υποδηλώνοντας μικτό προσανατολισμό. Η τάση αυτή είναι ιδιαίτερα έντονη σε συγκεκριμένες Περιφέρειες, όπως η **Ήπειρος (69%)**, οι **Κυκλάδες (50%)** και η **Πελοπόννησος (44%)**.
- **Η ελληνική αγορά παραμένει περιορισμένη (8%).** Υψηλότερα ποσοστά καταγράφονται στη **Στερεά Ελλάδα (89%)**, στη **Δυτική Ελλάδα (67%)** και στη **Θεσσαλία (60%)**, όπου η εγχώρια αγορά φαίνεται να έχει πιο κεντρικό ρόλο.
- **Αντίθετα, η εξάρτηση αποκλειστικά από την ελληνική αγορά είναι ιδιαίτερα χαμηλή σε Περιφέρειες με ισχυρό διεθνή προσανατολισμό,** όπως η **Κρήτη (2%)**, **Κεντρική Μακεδονία (1%)**, και το **Νότιο Αιγαίο (1%** στα **Δωδεκάνησα και καθόλου στις Κυκλάδες).**

ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΠΕΛΑΤΩΝ ΑΝΑ ΧΩΡΑ (%)

	Βόρεια											Ηνωμένο													
	Αλβανία	Αυστραλία	Αυστρία	Βέλγιο	Μακεδονία	Βουλγαρία	Γαλλία	Γερμανία	Δανία	Ελβετία	Η.Π.Α.	Βασίλειο	Ισπανία	Ισραήλ	Ιταλία	Καναδάς	Κύπρος	Νορβηγία	Ολλανδία	Πολωνία	Ρουμανία	Σερβία	Σουηδία	Τουρκία	Τσεχία
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	2%	0%	8%	2%	23%	85%	0%	25%	2%	2%	4%	6%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	2%	8%	88%	67%	0%	63%	0%
Αττικής	0%	25%	0%	13%	0%	0%	63%	100%	0%	13%	13%	50%	50%	25%	63%	13%	0%	0%	13%	0%	0%	0%	13%	0%	0%
Βορείου Αιγαίου	4%	4%	4%	4%	4%	9%	26%	17%	4%	0%	17%	22%	0%	13%	26%	9%	0%	4%	26%	4%	13%	0%	0%	57%	4%
Δυτικής Ελλάδας	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	33%	0%	0%	0%	33%	33%	0%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	33%	0%	0%	0%	0%
Ηπείρου	15%	8%	8%	15%	15%	15%	23%	31%	0%	0%	8%	23%	15%	0%	23%	0%	0%	0%	0%	15%	31%	23%	0%	0%	0%
Θεσσαλίας	0%	0%	0%	0%	10%	30%	0%	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	40%	30%	0%	0%	0%
Ιονίων Νήσων	2%	10%	7%	2%	5%	9%	20%	43%	2%	3%	10%	75%	5%	9%	62%	2%	1%	2%	20%	1%	32%	13%	1%	1%	7%
Κεντρικής Μακεδονίας	2%	1%	5%	0%	38%	29%	0%	21%	0%	3%	1%	1%	0%	1%	12%	1%	13%	1%	2%	2%	34%	47%	1%	5%	0%
Κρήτης	0%	7%	15%	6%	0%	3%	60%	72%	17%	5%	21%	58%	5%	5%	49%	5%	5%	24%	13%	25%	9%	3%	14%	0%	3%
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	0%	5%	28%	17%	0%	2%	38%	75%	13%	10%	3%	45%	4%	5%	60%	0%	3%	13%	23%	9%	1%	1%	11%	11%	17%
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	0%	0%	20%	10%	0%	0%	50%	50%	10%	20%	10%	60%	30%	0%	70%	0%	20%	10%	20%	0%	0%	0%	30%	10%	0%
Στερεάς Ελλάδας	0%	0%	0%	0%	0%	0%	11%	11%	0%	0%	0%	0%	11%	0%	11%	0%	0%	0%	11%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ΣΥΝΟΛΟ	2%	5%	11%	6%	11%	22%	23%	43%	6%	5%	8%	40%	5%	5%	38%	2%	3%	6%	13%	8%	31%	22%	5%	14%	5%

Οι πελάτες σας από το εξωτερικό προέρχονται κυρίως από:
Επιλέξτε έως και 5 χώρες / αγορές:

TOP -3

- Σε εθνικό επίπεδο, οι **βασικότερες αγορές** προέλευσης πελατών από το εξωτερικό είναι η **Γερμανία** (43%), το Ηνωμένο Βασίλειο (40%) και η Ιταλία (38%) ενώ ακολουθούν η Ρουμανία (31%), η Γαλλία (23%), η Βουλγαρία (22%) και η Σερβία (22%).
- Η **Γερμανία** εμφανίζει κυρίαρχη παρουσία σε αρκετές Περιφέρειες, με πολύ υψηλά ποσοστά σε Αττική (100%), Δωδεκάνησα (75%), Κρήτη (72%), ενώ παραμένει σημαντική και σε Κυκλάδες (50%) και Ιόνια Νησιά (43%).
- Το **Ηνωμένο Βασίλειο** αποτελεί επίσης κρίσιμη αγορά, με ισχυρή συγκέντρωση σε νησιωτικούς προορισμούς, όπως Ιόνια Νησιά (75%), Κυκλάδες (60%), Κρήτη (58%) και Δωδεκάνησα (45%).
- Η **Ιταλία** (38% **συνολικά**) καταγράφει πολύ υψηλά ποσοστά σε συγκεκριμένες Περιφέρειες, κυρίως στις Κυκλάδες (70%), στα Ιόνια Νησιά (62%), στην Αττική (63%) και στα Δωδεκάνησα (60%) .
- Οι αγορές των Βαλκανίων εμφανίζουν ισχυρή παρουσία σε ορισμένες Περιφέρειες, με χαρακτηριστική περίπτωση την Αν. Μακεδονία & Θράκη, όπου ξεχωρίζουν η Ρουμανία (88%), η Βουλγαρία (85%), η Σερβία (67%) και η Τουρκία (63%), καθώς και την Κεντρική Μακεδονία, όπου καταγράφονται υψηλά ποσοστά από Σερβία (47%), Ρουμανία (34%) και Βόρεια Μακεδονία (38%).

ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ

	Ανεπαρκής ενημέρωση για τις εξελίξεις στην αγορά	Ανταγωνισμός από online πλατφόρμες	Αυξημένο λειτουργικό κόστος	Γραφειο- κρατικά εμπόδια	Δυσκολία προσαρμογής στη νέα ψηφιακή τεχνολογία	Έλλειψη προσωπικού	Υψηλή φορολογία	Χαμηλή ζήτηση	Άλλο
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	17%	10%	60%	17%	10%	50%	77%	6%	2%
Αττικής	13%	25%	50%	25%	0%	50%	50%	0%	0%
Βορείου Αιγαίου	4%	4%	70%	22%	4%	48%	87%	9%	0%
Δυτικής Ελλάδας	33%	33%	33%	0%	67%	0%	33%	67%	0%
Ηπείρου	8%	38%	62%	31%	8%	54%	62%	0%	0%
Θεσσαλίας	10%	20%	90%	20%	0%	30%	60%	10%	0%
Ιονίων Νήσων	6%	16%	73%	14%	7%	42%	77%	14%	1%
Κεντρικής Μακεδονίας	1%	38%	60%	1%	10%	94%	68%	23%	0%
Κρήτης	5%	17%	86%	13%	10%	43%	78%	9%	0%
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	4%	12%	85%	14%	6%	54%	85%	6%	2%
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	10%	10%	90%	20%	0%	70%	60%	10%	0%
Πελοποννήσου	11%	6%	83%	22%	17%	33%	78%	6%	0%
Στερεάς Ελλάδας	0%	11%	33%	11%	11%	56%	44%	44%	0%
ΣΥΝΟΛΟ	7%	17%	72%	14%	8%	52%	75%	12%	1%

Ποιες από τις παρακάτω προκλήσεις, σχετικά με την επιχείρησή σας, αντιμετωπίζετε σήμερα; Επιλέξτε έως και 3 απαντήσεις.

TOP -3

- Η **υψηλή φορολογία** αποτελεί το σημαντικότερο εμπόδιο σε εθνικό επίπεδο (75%), με πολύ υψηλά ποσοστά σε Βόρειο Αιγαίο (87%), Δωδεκάνησα (85%), καθώς και σε Κρήτη (78%), Πελοπόννησο (78%), Αν. Μακεδονία & Θράκη (77%) και Ιόνια Νησιά (77%).
- Το **αυξημένο λειτουργικό κόστος** αναδεικνύεται ως δεύτερο κρίσιμο εμπόδιο (72%), με ιδιαίτερα υψηλές τιμές σε Θεσσαλία (90%), Κυκλάδες (90%), Κρήτη (86%), Δωδεκάνησα (85%) και Πελοπόννησο (83%) ενώ υψηλά ποσοστά καταγράφονται και στα Ιόνια Νησιά (73%) και στο Βόρειο Αιγαίο (70%).
- Η **έλλειψη προσωπικού** καταγράφεται ως σημαντικό πρόβλημα (52%), με κορυφαία ένταση στην Κεντρική Μακεδονία (94%) και υψηλά ποσοστά στις Κυκλάδες (70%), στη Στερεά Ελλάδα (56%), στην Ήπειρο (54%) και στα Δωδεκάνησα (54%) (επίσης Αττική 50% και Αν. Μακεδονία & Θράκη 50%).
- Η **χαμηλή ζήτηση** εμφανίζεται συνολικά σε χαμηλότερο επίπεδο (12%), ωστόσο αποτελεί ιδιαίτερα έντονο ζήτημα στη Δυτική Ελλάδα (67%) και στη Στερεά Ελλάδα (44%), ενώ ακολουθεί η Κεντρική Μακεδονία (23%).
- Ο **ανταγωνισμός από online πλατφόρμες** παραμένει δευτερεύων σε εθνικό επίπεδο (17%), αλλά εμφανίζεται εντονότερα σε Ήπειρο (38%) και Κεντρική Μακεδονία (38%) καθώς και στη Δυτική Ελλάδα (33%).

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

	Πρωινό / παροχές διατροφής	PMS /σύστημα κρατήσεων	Ιστοσελίδα με δυνατότητα απευθείας κράτησης	Δωρεάν Wi-Fi	Συνεργασία με channel manager	Καμία από τις παραπάνω υπηρεσίες
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	19%	8%	44%	98%	15%	
Αττικής	63%	50%	38%	100%	38%	
Βορείου Αιγαίου	48%	30%	43%	96%	30%	
Δυτικής Ελλάδας	33%		33%	67%	33%	
Ηπείρου	77%	8%	8%	100%	8%	
Θεσσαλίας	70%		50%	100%	10%	
Ιονίων Νήσων	19%	16%	45%	93%	23%	3%
Κεντρικής Μακεδονίας	10%	10%	89%	94%	5%	4%
Κρήτης	26%	31%	64%	93%	36%	3%
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	37%	36%	55%	93%	39%	3%
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	70%	50%	80%	100%	10%	
Πελοποννήσου	67%	28%	33%	94%	22%	
Στερεάς Ελλάδας	33%		33%	100%		
ΣΥΝΟΛΟ	28%	20%	54%	95%	22%	2%

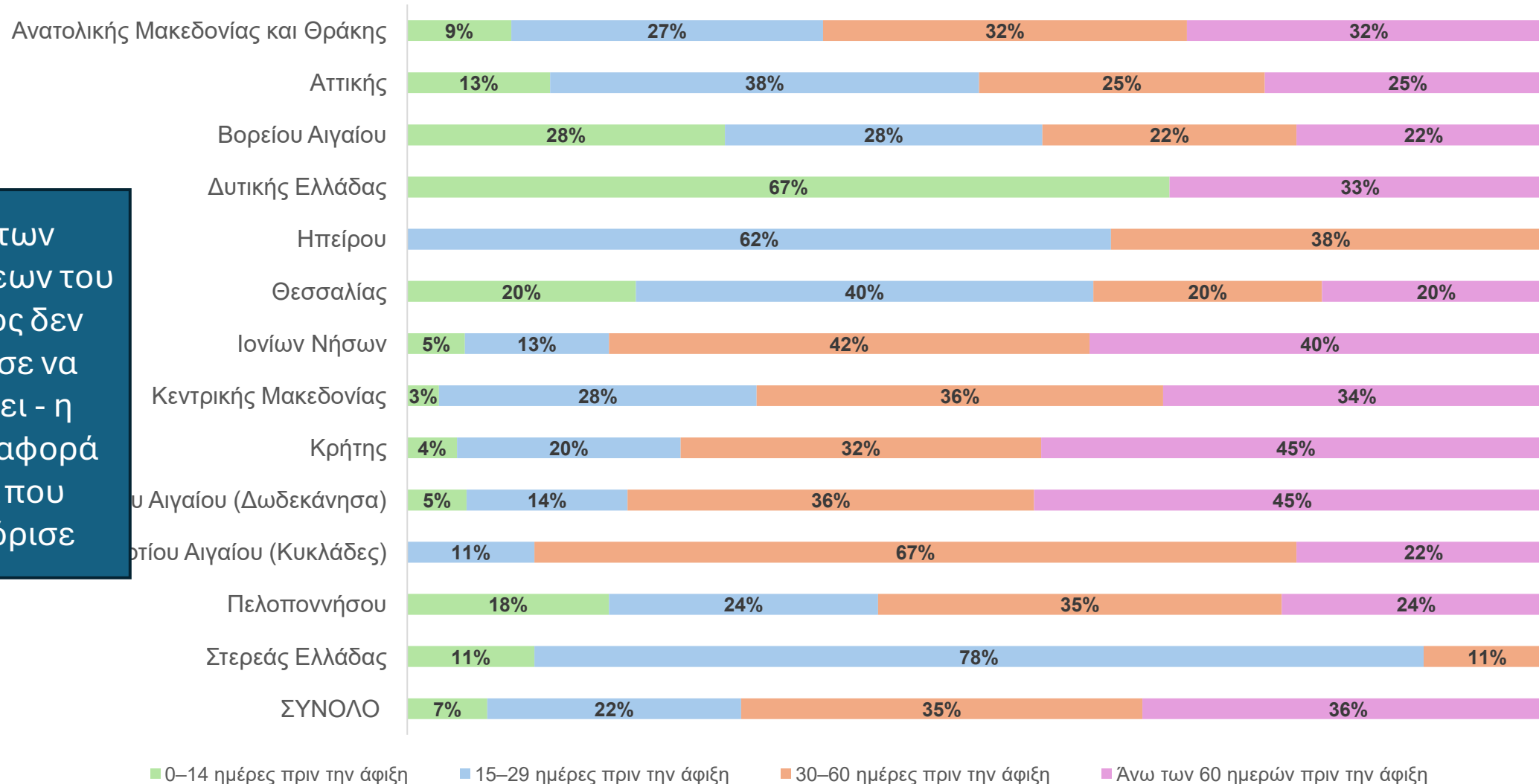
Ποιες από τις παρακάτω υποδομές / υπηρεσίες διαθέτετε;

TOP -3

- Το **δωρεάν Wi-Fi** αποτελεί σχεδόν καθολική υποδομή (95%), με καθολική κάλυψη σε Αττική (100%), Ήπειρο (100%), Θεσσαλία (100%), Κυκλάδες (100%) και Στερεά Ελλάδα (100%) ενώ παραμένει πολύ υψηλό και σε Βόρειο Αιγαίο (96%), Κεντρική Μακεδονία (94%), Πελοπόννησο (94%), Κρήτη (93%), Ιόνια Νησιά(93%) και Δωδεκάνησα (93%).
- Ακολουθεί η **ιστοσελίδα με δυνατότητα απευθείας κράτησης** με 54%, η οποία έχει κορυφαίες τιμές σε Κεντρική Μακεδονία (89%), Κυκλάδες (80%), Κρήτη (64%) και Δωδεκάνησα (55%).
- Το **PMS/σύστημα κρατήσεων** παραμένει σχετικά περιορισμένο (20%), αλλά είναι αισθητά υψηλότερο σε Αττική (50%) και Κυκλάδες (50%), καθώς και σε Δωδεκάνησα (36%), Κρήτη (31%) και Βόρειο Αιγαίο (30%), ενώ δεν καταγράφεται (0%) σε Δυτική Ελλάδα, Στερεά Ελλάδα και Θεσσαλία.
- **Πρωινό/παροχές διατροφής** προσφέρονται σε λιγότερα από 1 στα 3 καταλύματα (28%), με πολύ υψηλά ποσοστά σε Ήπειρο (77%), Θεσσαλία (70%), Κυκλάδες (70%), Πελοπόννησο (67%) και Αττική (63%), αλλά χαμηλά σε Αν. Μακεδονία & Θράκη (19%) και Κεντρική Μακεδονία (10%).
- Η **συνεργασία με channel manager** είναι χαμηλής έντασης (22%), με υψηλότερη υιοθέτηση σε Δωδεκάνησα (39%), Αττική (38%), Κρήτη (36%), Δυτική Ελλάδα (33%) και Βόρειο Αιγαίο (30%), ενώ είναι ιδιαίτερα χαμηλή σε Κεντρική Μακεδονία (5%) ενώ δεν καταγράφεται στη Στερεά Ελλάδα .
- Το “**καμία από τις παραπάνω υπηρεσίες**” παραμένει οριακό (2%), αλλά εμφανίζεται σε Ιόνια Νησιά (3%), Κρήτη (3%), Δωδεκάνησα (3%) και Κεντρική Μακεδονία (4%), υποδεικνύοντας ότι σε μικρό τμήμα της αγοράς απουσιάζει ακόμη βασική υποστήριξη υπηρεσιών/υποδομών.

ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

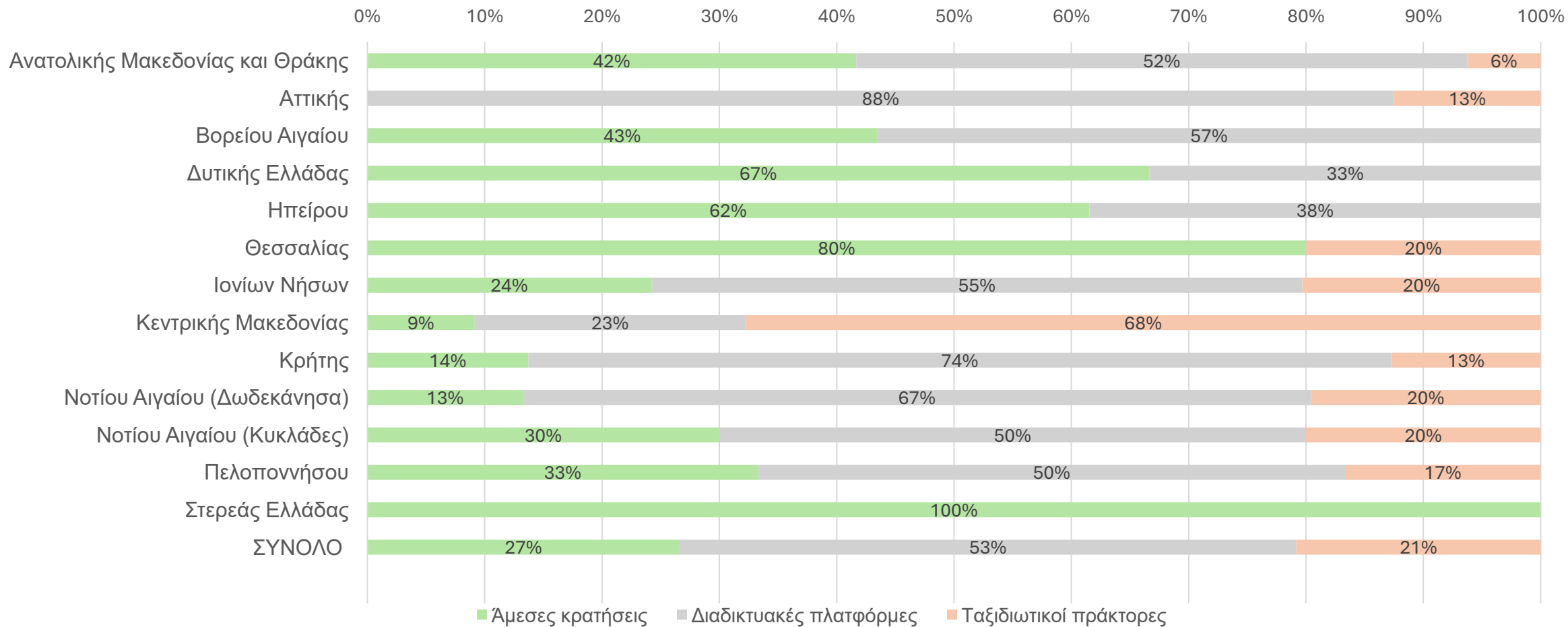
ΧΡΟΝΟΣ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ



Το 6% των επιχειρήσεων του δείγματος δεν μπορούσε να εκτιμήσει - η ανάλυση αφορά το 94% που προσδιόρισε

- Οι περισσότερες κρατήσεις πραγματοποιήθηκαν σχετικά νωρίς, πάνω από 30 ημέρες πριν την άφιξη (71% συνολικά), καθώς το 35% γίνεται άνω των 60 ημερών και το 36% στις 30–60 ημέρες.
- Αντίθετα, οι κρατήσεις τελευταίας στιγμής 0–14 ημερών παραμένουν περιορισμένες (7%).
- Οι πολύ έγκαιρες κρατήσεις (άνω των 60 ημερών) εμφανίζονται ιδιαίτερα αυξημένες στην Κρήτη (45%) και τα Δωδεκάνησα (45%) ενώ υψηλά ποσοστά καταγράφονται επίσης στα Ιόνια Νησιά (40%) και στην Κεντρική Μακεδονία (34%).
- Το διάστημα 30–60 ημερών αποτελεί βασικό “παράθυρο” κρατήσεων σε αρκετές Περιφέρειες, με κορυφαία τιμή στις Κυκλάδες (67%) ενώ υψηλές τιμές εμφανίζονται επίσης σε Ιόνια Νησιά (42%), Ήπειρο (38%), Κεντρική Μακεδονία (36%), Δωδεκάνησα (36%) και Πελοπόννησο (35%).
- Οι κρατήσεις 15–29 ημερών πριν την άφιξη (22% συνολικά) είναι ιδιαίτερα έντονες σε συγκεκριμένες Περιφέρειες, όπως Στερεά Ελλάδα (78%), Ήπειρος (62%), Θεσσαλία (40%) και Αττική (38%) .
- Οι κρατήσεις τελευταίας στιγμής (0–14 ημερών) είναι συνολικά περιορισμένες, αλλά ξεχωρίζει η Δυτική Ελλάδα (67%) ενώ 2 Περιφέρειες είναι μηδενικές (Ήπειρος, Κυκλάδες).

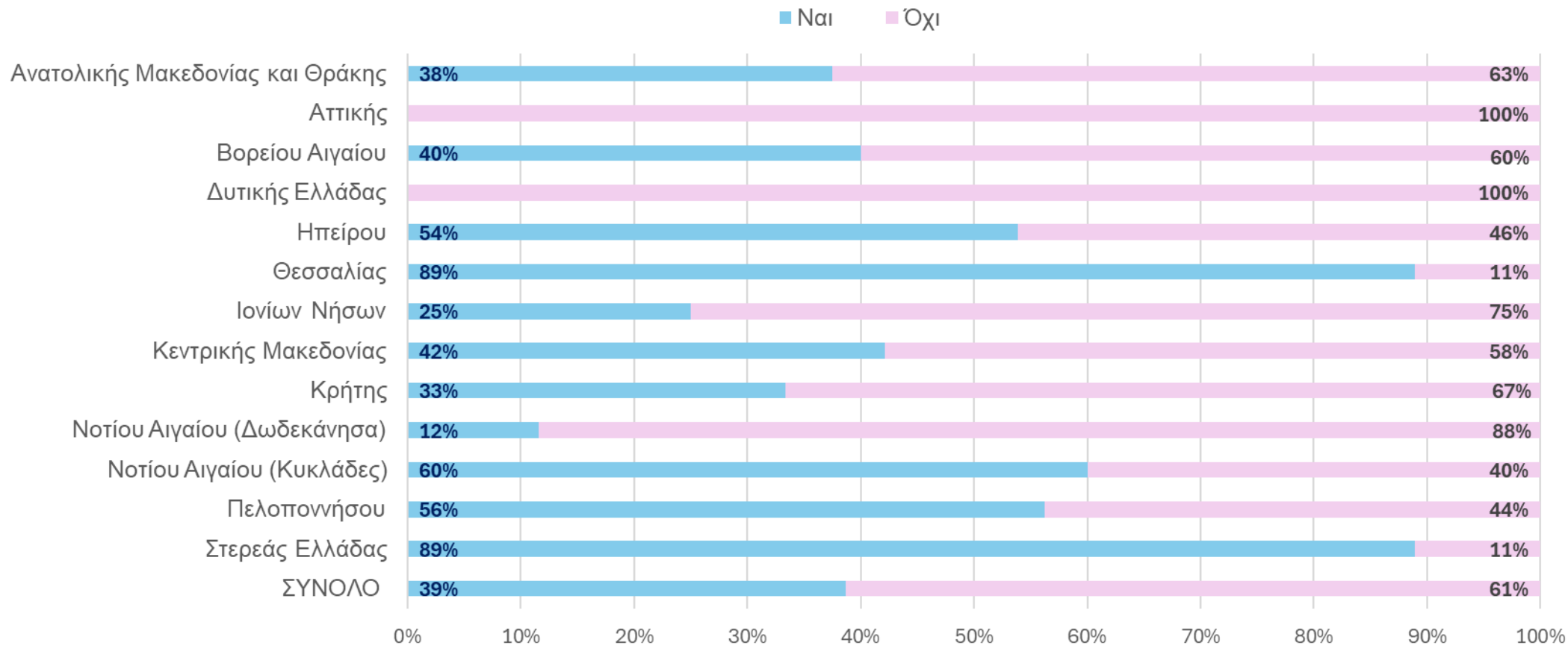
ΚΑΝΑΛΙΑ ΚΑΡΑΤΗΣΕΩΝ ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ



- Οι **διαδικτυακές πλατφόρμες** αποτελούν το κυρίαρχο κανάλι κρατήσεων σε εθνικό επίπεδο (53%), με ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά σε Αττική (88%), Κρήτη (74%) και Δωδεκάνησα (67%) (επίσης Βόρειο Αιγαίο 57%, Ιόνια Νησιά 55%, Αν. Μακεδονία & Θράκη 52%).
- Οι **άμεσες κρατήσεις** έρχονται δεύτερες (27%), με πολύ υψηλή ένταση σε Στερεά Ελλάδα (100%), Θεσσαλία (80%), Δυτική Ελλάδα (67%) και Ήπειρο (62%).
- Οι κρατήσεις μέσω **ταξιδιωτικών πρακτόρων** αποτελούν τρίτο κανάλι σε εθνικό επίπεδο (21%), αλλά εμφανίζουν έντονη γεωγραφική συγκέντρωση στην Κεντρική Μακεδονία (68%) ενώ σε αρκετές Περιφέρειες είναι μηδενικές (π.χ. Βόρειο Αιγαίο, Δυτική Ελλάδα, Ήπειρος, Στερεά Ελλάδα).
- Συνολικά, **το μείγμα καναλιών διαφοροποιείται σημαντικά ανά Περιφέρεια**, με Περιφέρειες που στηρίζονται κυρίως στις πλατφόρμες (π.χ. Αττική, Κρήτη), άλλες στις άμεσες κρατήσεις (π.χ. Στερεά Ελλάδα, Θεσσαλία) και άλλες στους πράκτορες (π.χ. Κεντρική Μακεδονία).

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΧΡΗΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



Οι πελάτες σας από την Ελλάδα χρησιμοποιούν προγράμματα κοινωνικού τουρισμού:

- Η **χρήση προγραμμάτων κοινωνικού τουρισμού** εμφανίζει έντονες **διαφοροποιήσεις ανά Περιφέρεια**. Σε αρκετές Περιφέρειες καταγράφεται πλειοψηφική χρήση μεταξύ των πελατών από Ελλάδα, ενώ σε άλλες είναι μηδενική, υποδηλώνοντας διαφορετικό προφίλ εγχώριας ζήτησης και διαφορετικό βαθμό αξιοποίησης των σχετικών προγραμμάτων.
- **Υψηλότερα ποσοστά** χρήσης (“Ναι”) καταγράφονται στη Στερεά Ελλάδα (89%) και τη Θεσσαλία (89%). Ακολουθούν το Νότιο Αιγαίο – Κυκλάδες (60%), η Πελοπόννησος (56%) και η Ήπειρος (54%).
- **Καμία χρήση** δεν εμφανίζεται σε Δυτική Ελλάδα και Αττική, υποδηλώνοντας ότι οι εγχώριοι πελάτες στις συγκεκριμένες Περιφέρειες δεν αξιοποιούν προγράμματα κοινωνικού τουρισμού.
- **Μεσαία /χαμηλότερα** επίπεδα χρήσης παρατηρούνται σε Κεντρική Μακεδονία (42%), Βόρειο Αιγαίο (40%), Ανατολική Μακεδονία & Θράκη (38%) και Κρήτη (33%) ενώ τα χαμηλότερα ποσοστά (με θετική αλλά περιορισμένη χρήση) καταγράφονται στα Ιόνια Νησιά (25%) και στο Νότιο Αιγαίο – Δωδεκάνησα (12%).

ΠΛΑΤΦΟΡΜΕΣ

	Agoda	Airbnb	Booking.com	Check24	Expedia	Google	Holidaycheck	Hotels.com	Tripadvisor	Trivago
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης		6%	52%		2%	17%		2%	2%	2%
Αττικής		75%	75%		13%	25%				
Βορείου Αιγαίου	4%	22%	57%		9%	4%				
Δυτικής Ελλάδας						33%				
Ηπείρου		23%	38%	8%	15%				8%	
Ιονίων Νήσων		24%	52%		11%	12%		1%	2%	2%
Κεντρικής Μακεδονίας		2%	23%		6%	2%	1%	2%	5%	1%
Κρήτης	1%	36%	70%	2%	22%	9%		2%	3%	2%
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	3%	25%	65%	1%	24%	8%	1%	13%	3%	1%
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	0%	10%	50%		10%	10%				20%
Πελοποννήσου	11%	11%	50%			11%				11%
ΣΥΝΟΛΟ	1%	19%	51%	1%	12%	10%	0,2%	3%	3%	2%

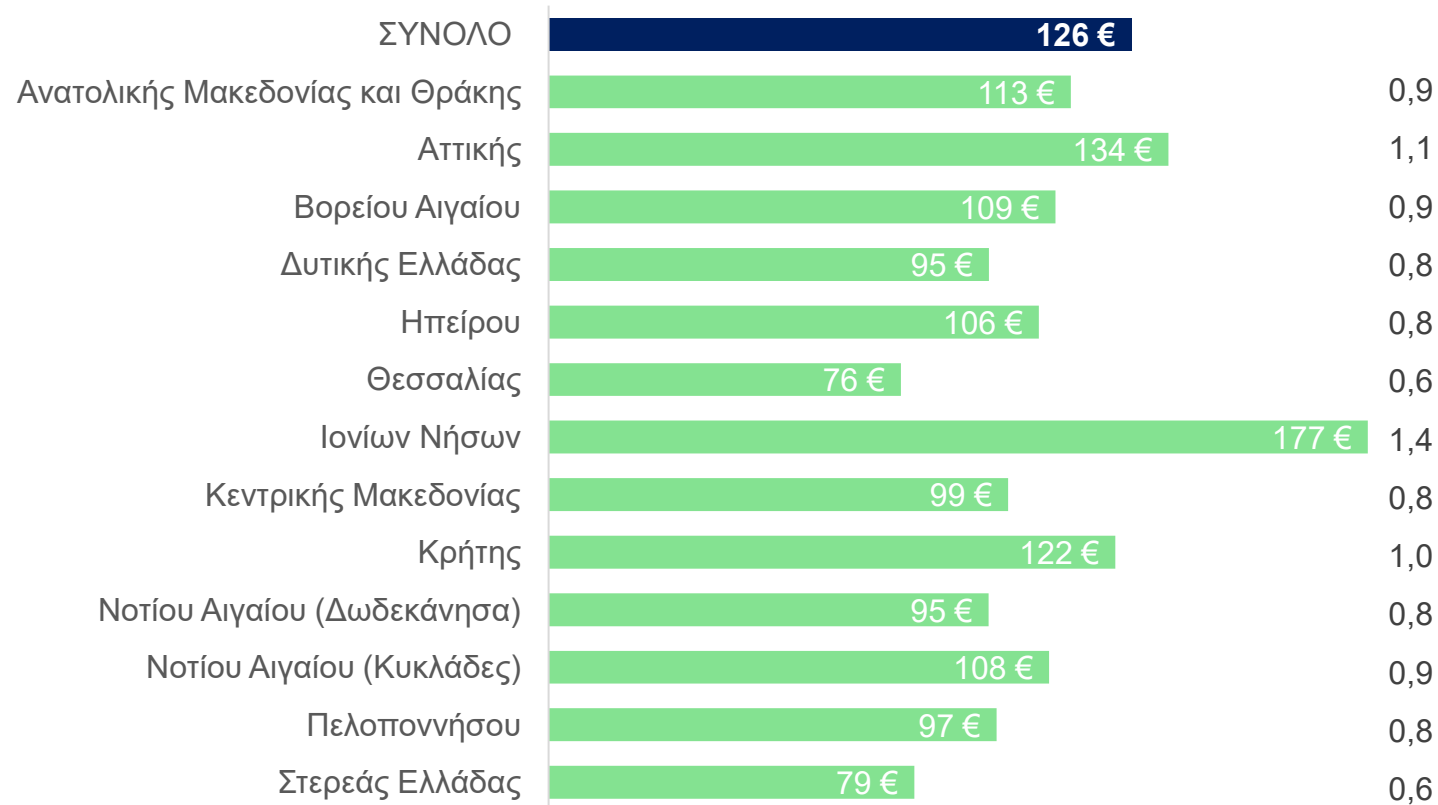
Ποιες είναι οι κυριότερες διαδικτυακές πλατφόρμες κρατήσεων από τις οποίες δέχεστε κρατήσεις; Επιλέξτε έως και 3 απαντήσεις με βάση τον όγκο πωλήσεων που δέχεστε από κάθε μία.

- Η **Booking.com** αποτελεί μακράν την κυρίαρχη πλατφόρμα σε εθνικό επίπεδο (51%), με ιδιαίτερα υψηλή διείσδυση σε Αττική (75%), Κρήτη (70%), Δωδεκάνησα (65%), Βόρειο Αιγαίο (57%), Αν. Μακεδονία & Θράκη (52%) και Ιόνια Νησιά (52%) (επίσης Κυκλάδες 50% και Πελοπόννησος 50%).
- Η **Airbnb** ακολουθεί ως δεύτερη σημαντικότερη πηγή κρατήσεων (19%), με πολύ υψηλά ποσοστά στην Αττική (75%) και σημαντική παρουσία στην Κρήτη (36%), στα Δωδεκάνησα (25%), στα Ιόνια Νησιά (24%), στην Ήπειρο (23%) και στο Βόρειο Αιγαίο (22%).
- Η **Expedia** εμφανίζεται ως τρίτη επιλογή σε εθνικό επίπεδο (12%), με εντονότερη χρήση στα Δωδεκάνησα (24%), στην Κρήτη (22%), στην Ήπειρο (15%) και στην Αττική (13%).
- Οι κρατήσεις μέσω **Google** (10%) καταγράφονται ως συμπληρωματικό κανάλι, με υψηλότερα ποσοστά στη Δυτική Ελλάδα (33%), στην Αττική (25%) και στην Αν. Μακεδονία & Θράκη (17%) (επίσης Ιόνια 12%, Πελοπόννησος 11%).
- Οι **υπόλοιπες πλατφόρμες** (Hotels.com, Tripadvisor, Trivago, Agoda, Check24, Holidaycheck) έχουν περιορισμένη συνολική παρουσία, με μεμονωμένες εξαιρέσεις όπως Hotels.com στα Δωδεκάνησα (13%), Trivago στις Κυκλάδες (20%) και Tripadvisor στην Κεντρική Μακεδονία (5%).

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ

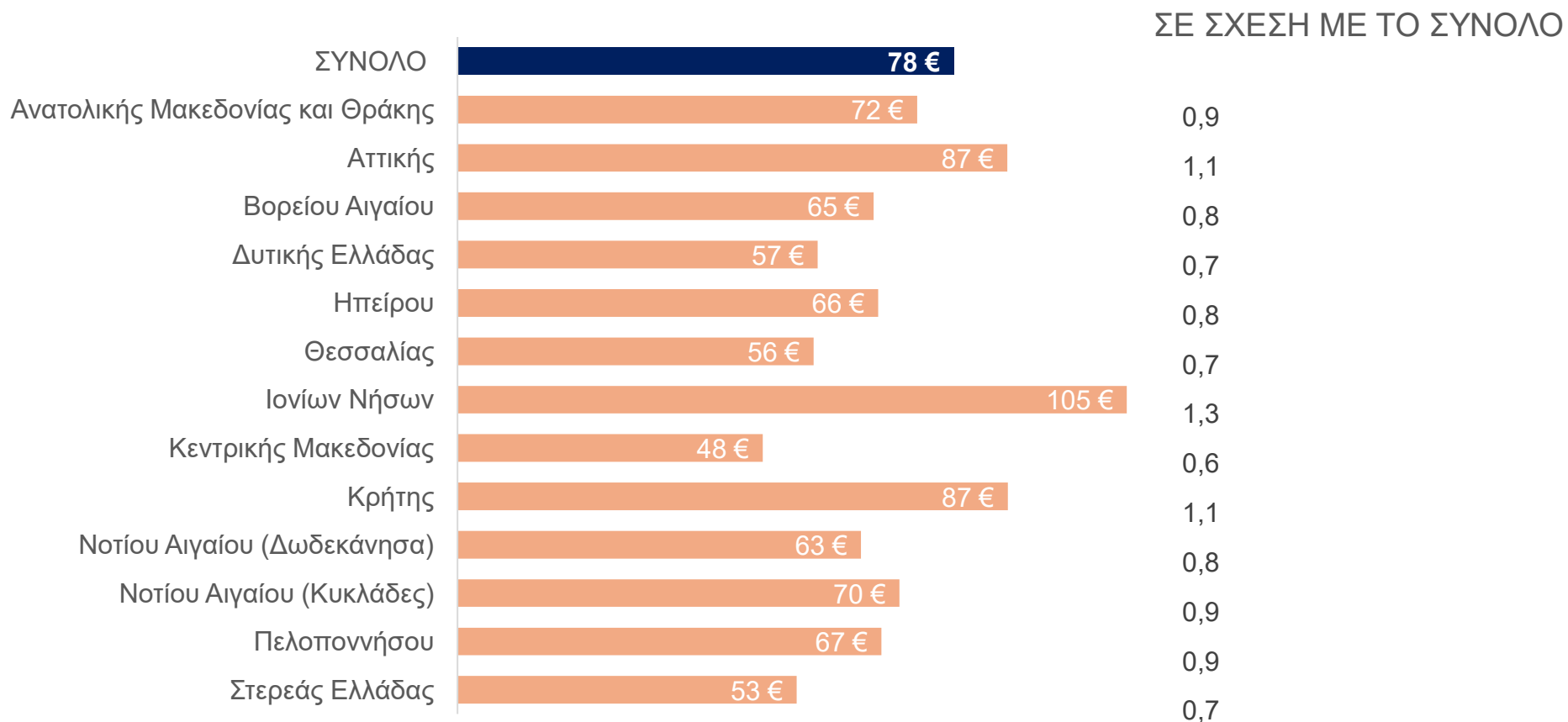
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΥΨΗΛΗΣ ΣΕΖΟΝ 2025

ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ



Ποια ήταν η μέση τελική τιμή πώλησης στον πελάτη (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) ανά διανυκτέρευση (σε ευρώ) για την υψηλή περίοδο;
[Αριθμητικό πεδίο – π.χ. 85€]

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΧΑΜΗΛΗΣ ΣΕΖΟΝ 2025

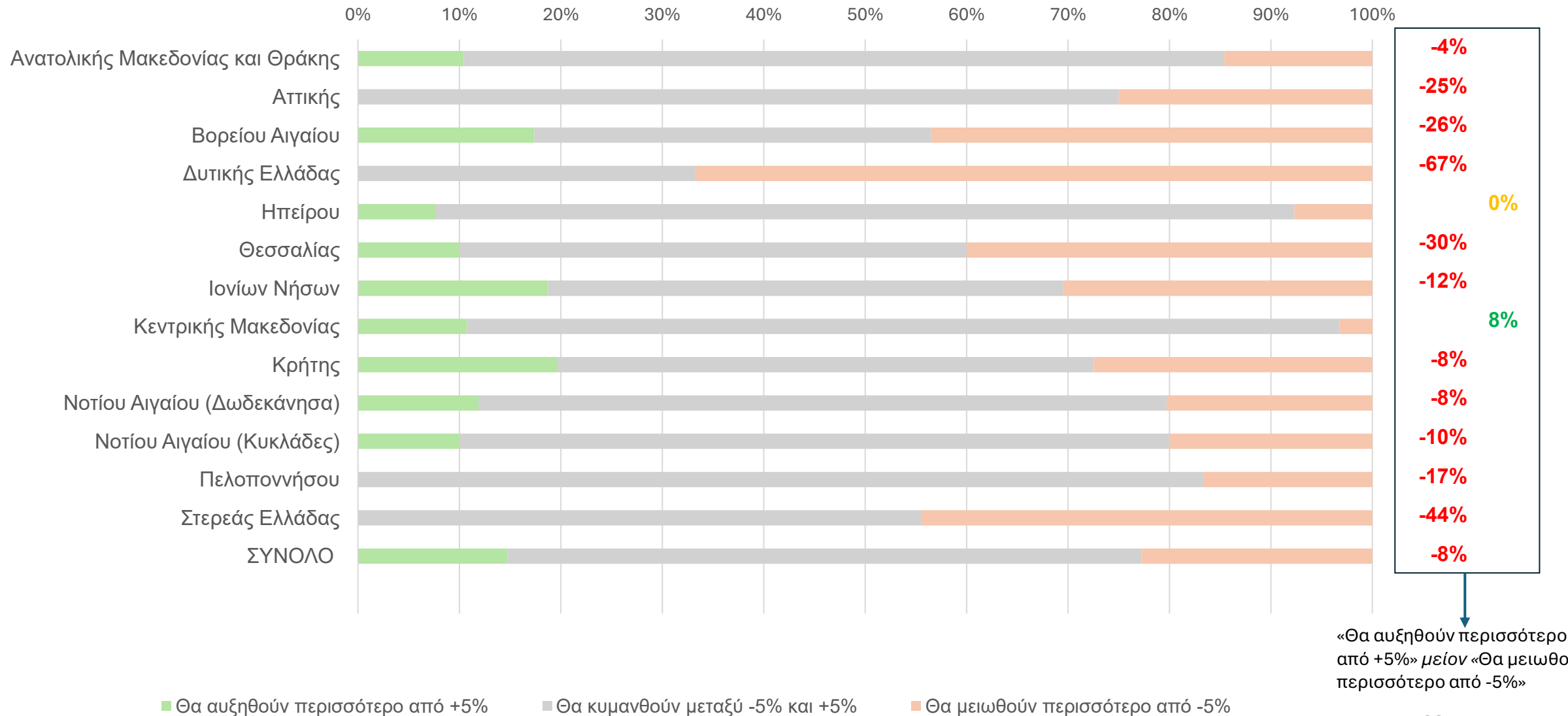


Ποια ήταν η μέση τελική τιμή πώλησης στον πελάτη (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) ανά διανυκτέρευση (σε ευρώ) για την χαμηλή περίοδο;
[Αριθμητικό πεδίο – π.χ. 85€]

Σε **εθνικό επίπεδο**, η μέση τελική τιμή πώλησης ανά διανυκτέρευση διαμορφώνεται στα 126€ για την υψηλή περίοδο του 2025 και στα 78€ για τη χαμηλή, επιβεβαιώνοντας σαφή **εποχική διαφοροποίηση** στις τιμές.

- Οι **υψηλότερες μέσες τιμές στην υψηλή περίοδο** καταγράφονται στα Ιόνια Νησιά (177€) και ακολουθούν Αττική (134€) και Κρήτη (122€).
- Στη **χαμηλή περίοδο**, οι **υψηλότερες τιμές** εμφανίζονται επίσης στα Ιόνια Νησιά (105€) ενώ υψηλά επίπεδα καταγράφονται στην Κρήτη (87€) και στην Αττική (87€).
- Οι **χαμηλότερες μέσες τιμές** εντοπίζονται στην **υψηλή περίοδο** στη Θεσσαλία (76€) και στη Στερεά Ελλάδα (79€), ενώ στη χαμηλή περίοδο η χαμηλότερη τιμή καταγράφεται στην Κεντρική Μακεδονία (48€) (ακολουθεί Στερεά Ελλάδα 53€).
- Γενικά, οι **Περιφέρειες με ισχυρότερη τουριστική δυναμική** εμφανίζουν υψηλότερες μέσες τιμές και στις δύο περιόδους, με πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις τα Ιόνια Νησιά, την Αττική και την Κρήτη.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΘΕΡΙΝΗΣ ΣΕΖΟΝ 2025 ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ



■ Θα αυξηθούν περισσότερο από +5% ■ Θα κυμανθούν μεταξύ -5% και +5% ■ Θα μειωθούν περισσότερο από -5%

Πώς εκτιμάτε ότι θα διαμορφωθούν τα έσοδα της επιχείρησής σας για τη θερινή σεζόν σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι;

«Θα αυξηθούν περισσότερο από +5%» μείον «Θα μειωθούν περισσότερο από -5%»

- Επικρατεί εικόνα σταθεροποίησης σε εθνικό επίπεδο, καθώς το 63% των επιχειρήσεων εκτιμά ότι τα έσοδά του θα κυμανθούν μεταξύ -5% και +5 % για τη θερινή σεζόν 2025. Παράλληλα, το 23% προβλέπει μείωση άνω του -5%, ενώ το 15% αναμένει αύξηση άνω του +5%, αποτυπώνοντας συνολικά ένα ελαφρώς αρνητικό ισοζύγιο προσδοκιών.
- Στις περισσότερες Περιφέρειες υπερισχύουν οι εκτιμήσεις για μείωση έναντι αύξησης, με ιδιαίτερα έντονη απαισιοδοξία στη Δυτική Ελλάδα (67% μείωση), στη Στερεά Ελλάδα (44%), στο Βόρειο Αιγαίο (43%) και στη Θεσσαλία (40%).
- Περιφέρειες με κυρίαρχη εκτίμηση σταθερότητας (μεγάλη συγκέντρωση στο -5% έως +5%) είναι η Κεντρική Μακεδονία (86%), η Ήπειρος (85%), η Πελοπόννησος (83%), καθώς και η Αττική (75%) και η Ανατολική Μακεδονία & Θράκη (75%), υποδηλώνοντας πιο «συγκρατημένες» προσδοκίες χωρίς έντονες μεταβολές.
- Θετικές ενδείξεις (υψηλότερα ποσοστά αύξησης >+5%) καταγράφονται στην Κρήτη (20%), στα Ιόνια Νησιά (19%), στο Βόρειο Αιγαίο (17%), καθώς και στα Δωδεκάνησα (12%), στην Κεντρική Μακεδονία (11%) και στην Αν. Μακεδονία & Θράκη (10%).

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΘΕΡΙΝΗΣ ΣΕΖΟΝ 2025 ΑΝΑ ΜΕΓΕΘΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Εργαζόμενοι	Θα αυξηθούν περισσότερο από +5%	Θα κυμανθούν μεταξύ -5% και +5%	Θα μειωθούν περισσότερο από -5%
1-2	12%	65%	24%
3-5	14%	74%	11%
6 +	30%	53%	17%

Η ανάλυση ανά μέγεθος επιχείρησης βασίζεται σε μη σταθμισμένα δεδομένα και αποτυπώνει συγκριτικές τάσεις εντός του δείγματος

- Ανεξαρτήτως μεγέθους επιχείρησης (σε αριθμό εργαζομένων), η πλειονότητα εκτιμά ότι τα έσοδα θα παραμείνουν σταθερά (μεταξύ -5% και +5%), με ποσοστά 53%–74%.
- Το υψηλότερο ποσοστό αύξησης άνω του +5% καταγράφεται στις επιχειρήσεις με 6+ εργαζόμενους (30%), ενώ το χαμηλότερο στις επιχειρήσεις 1–2 εργαζομένων (12%).
- Το υψηλότερο ποσοστό μείωσης άνω του -5% εμφανίζεται στις επιχειρήσεις 1–2 εργαζομένων (24%), ενώ το χαμηλότερο στις επιχειρήσεις 3–5 εργαζομένων (11%).

Ανά κατηγορία μεγέθους

- 1–2 εργαζόμενοι: οι περισσότερες επιχειρήσεις προβλέπουν σταθερότητα (65%), αλλά περισσότερες αναμένουν μείωση (24%) παρά αύξηση (12%)
- 3–5 εργαζόμενοι: κυριαρχεί η σταθερότητα (74%), με χαμηλή πιθανότητα μείωσης (11%) και αύξηση (14%)
- 6+ εργαζόμενοι: περίπου 1 στις 3 επιχειρήσεις αναμένει αύξηση (30%), 53% προβλέπει σταθερότητα και 17% μείωση

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΘΕΡΙΝΗΣ ΣΕΖΟΝ 2025 ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Κλειδιά	Θα αυξηθούν περισσότερο από +5%	Θα κυμανθούν μεταξύ -5% και +5%	Θα μειωθούν περισσότερο από -5%
1 Κλειδί	8%	75%	17%
2 Κλειδιά	11%	70%	19%
3 Κλειδιά	19%	58%	23%
4 Κλειδιά	16%	70%	14%
5 Κλειδιά	36%	57%	7%
Δεν κατατάσσεται σε κάποια κατηγορία	10%	70%	20%

Η ανάλυση ανά κατηγορία επιχείρησης βασίζεται σε μη σταθμισμένα δεδομένα και αποτυπώνει συγκριτικές τάσεις εντός του δείγματος.

Με βάση την κατηγοριοποίηση «Κλειδιά», σε όλες τις κατηγορίες κυριαρχεί η εκτίμηση για σταθερότητα εσόδων (μεταξύ -5% και +5%), με ποσοστά 57%–75%

- Το υψηλότερο ποσοστό αύξησης $>+5\%$ εμφανίζεται στις επιχειρήσεις με 5 Κλειδιά (36%), ενώ το χαμηλότερο στις επιχειρήσεις με 1 Κλειδί (8%).
- Το υψηλότερο ποσοστό μείωσης $<-5\%$ καταγράφεται στις επιχειρήσεις με 3 Κλειδιά (23%), ενώ το χαμηλότερο στις επιχειρήσεις με 5 Κλειδιά (7%).

Ανά κατηγορία «Κλειδιά»

- **1 Κλειδί:** Οι περισσότερες επιχειρήσεις προβλέπουν σταθερότητα (75%), με 8% να αναμένει αύξηση και 17% μείωση — δηλαδή περισσότερες αναμένουν μείωση παρά αύξηση.
- **2 Κλειδιά:** Κυριαρχεί η σταθερότητα (70%), ενώ 19% αναμένει μείωση και 11% αύξηση — υπερισχύει η μείωση έναντι της αύξησης.
- **3 Κλειδιά:** Η σταθερότητα παραμένει πλειοψηφική (58%), όμως είναι η χαμηλότερη μεταξύ των κατηγοριών. Παράλληλα, εμφανίζεται το υψηλότερο ποσοστό μείωσης (23%), έναντι 19% αύξησης.
- **4 Κλειδιά:** Η εικόνα δείχνει έντονη σταθερότητα (70%), με σχετικά ισορροπημένες εκτιμήσεις για μεταβολές: 16% αύξηση και 14% μείωση — ελαφρώς περισσότερες αναμένουν αύξηση.
- **5 Κλειδιά:** Παρότι η σταθερότητα (57%) παραμένει πρώτη, είναι η χαμηλότερη εδώ, καθώς πάνω από 1 στις 3 επιχειρήσεις αναμένει αύξηση (36%). Η μείωση είναι η χαμηλότερη (7%).
- Δεν κατατάσσεται σε κάποια κατηγορία: Κυριαρχεί η σταθερότητα (70%), αλλά 20% αναμένει μείωση και μόλις 10% αύξηση — η μείωση είναι διπλάσια της αύξησης.

INSETE

Ινστιτούτο ΣΕΤΕ
Βουκουρεστίου 32,
106 71 | Αθήνα
t: +302103244368
e: info@insete.gr
www.insete.gr



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 2021 – 2027
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ