



ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
RESEARCH INSTITUTE FOR TOURISM

Ξενοδοχειακό Δυναμικό και Καταλύματα Βραχυχρόνιας Μίσθωσης



Αθήνα, Σεπτέμβριος 2024



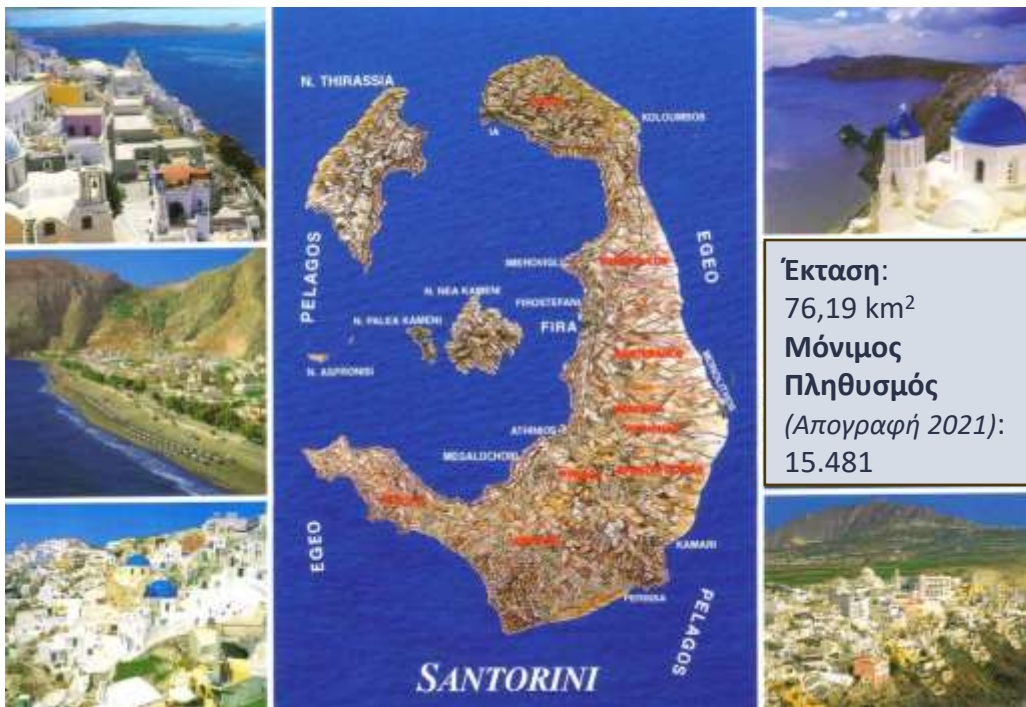


AirDNA Data – Περιγραφή και Μεθοδολογία Ανάλυσης Δεδομένων

- Η εξαγωγή των δεδομένων από την πλατφόρμα της AirDNA έγινε στις 6/12/2023, χρονική στιγμή κατά την οποία υπήρχαν συνολικά **409.016** εγγραφές καταλυμάτων που δραστηριοποιήθηκαν στο διάστημα 2014-2023.
- Τα δεδομένα αυτά αφορούσαν σε καταλύματα όλων των τύπων (βραχυχρόνιας μίσθωσης, ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια από τις πλατφόρμες **Airbnb & Vrbo**).
- Για την εκτίμηση του αριθμού των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης εξαιρέθηκαν τα ξενοδοχεία και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια, που υπολογίστηκαν σε **60.078** καταλύματα. Επίσης, επειδή ένα κατάλυμα βραχυχρόνιας μίσθωσης μπορεί να εμφανίζεται και στις δύο πλατφόρμες (Airbnb και Vrbo), υπολογίστηκε **ΜΟΝΟ** ο αριθμός των καταλυμάτων που υπάρχουν στην πλατφόρμα της **Airbnb**.
- Ο αριθμός των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στην πλατφόρμα Airbnb, σύμφωνα με την παραπάνω μεθοδολογία, αποτελεί το **ΑΠΟΛΥΤΟ ΕΛΑΧΙΣΤΟ** και ανέρχεται σε **279.886** μονάδες.
- Να σημειωθεί ότι στα καταλύματα αυτά δεν περιλαμβάνονται καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, τα οποία βρίσκονται σε άλλες πλατφόρμες, όπως Booking κλπ., εκτός της Airbnb.



Σαντορίνη



Έκταση:
76,19 km²
Μόνιμος
Πληθυσμός
(Απογραφή 2021):
15.481



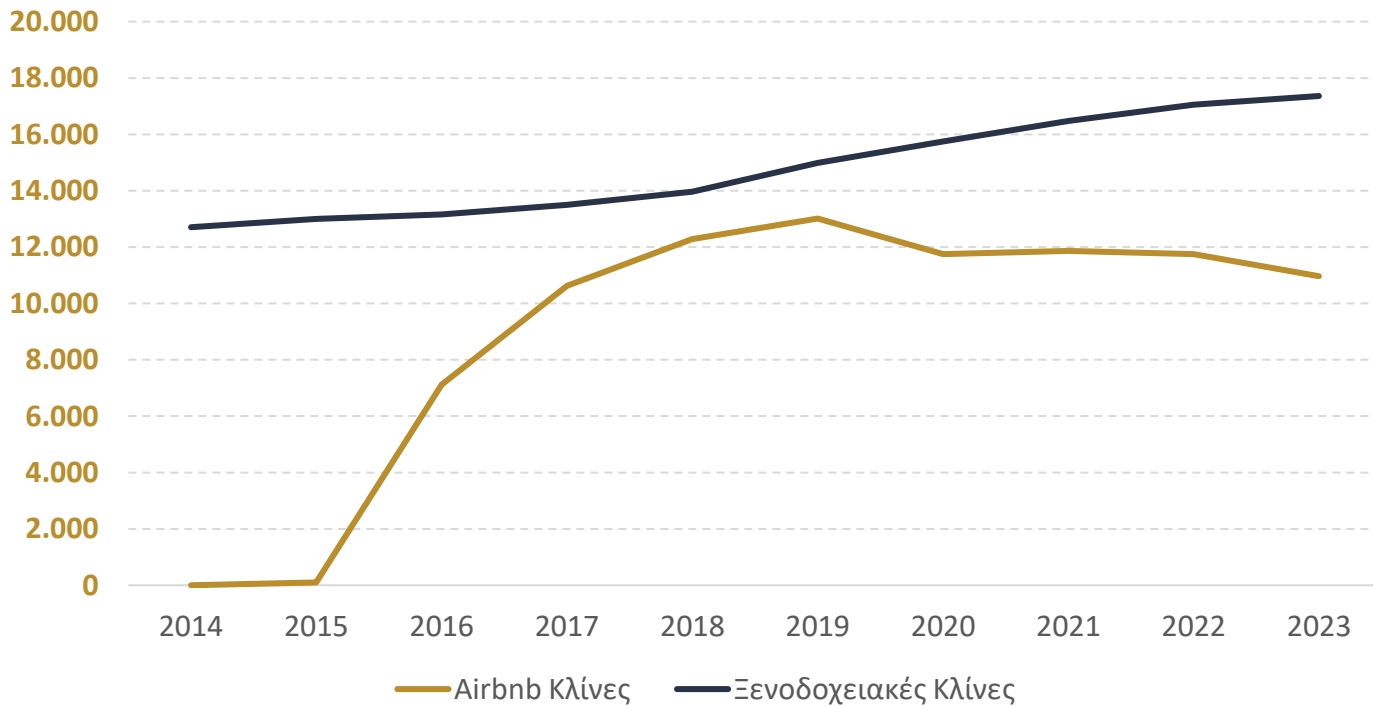
ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ: Διαχρονική Εξέλιξη

Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023

Έτος	Airbnb Κλίνες	Airbnb Μονάδες	Ξενοδοχειακές Κλίνες	Ξενοδοχειακές Μονάδες
2014	0	0	12.705	284
2015	106	17	12.999	281
2016	7.113	1.727	13.160	280
2017	10.629	2.588	13.502	280
2018	12.287	3.055	13.963	285
2019	13.012	3.280	14.986	300
2020	11.746	2.986	15.752	313
2021	11.866	3.049	16.476	319
2022	11.749	2.993	17.049	326
2023	10.963	2.768	17.360	328



ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ: Διαχρονική Εξέλιξη Κλινών Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023





Πάρος



Έκταση:

196,3 km²

Μόνιμος Πληθυσμός

(Απογραφή 2021):

14.520



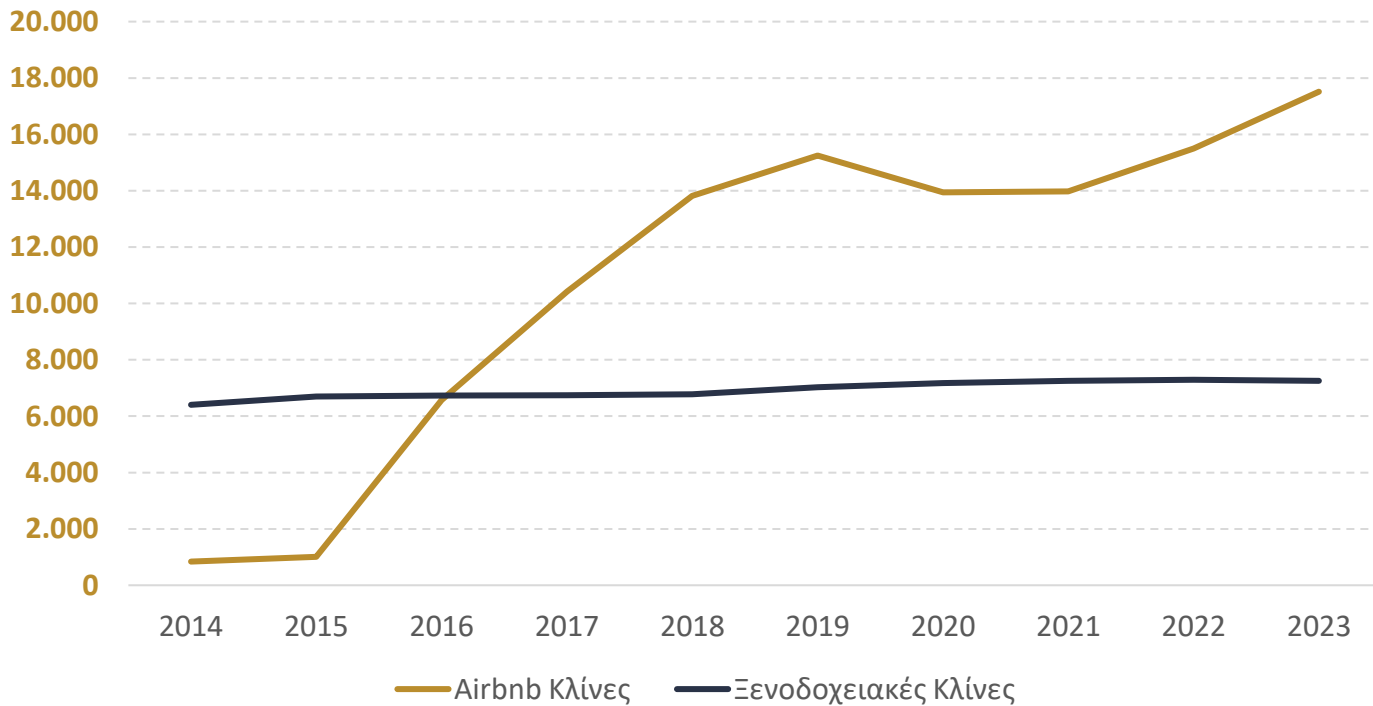
ΠΑΡΟΣ (νησί): Διαχρονική Εξέλιξη Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023

Έτος	Airbnb Κλίνες	Airbnb Μονάδες	Ξενοδοχειακές Κλίνες	Ξενοδοχειακές Μονάδες
2014	840	150	6.403	138
2015	1.006	182	6.700	138
2016	6.571	1.277	6.735	138
2017	10.422	2.035	6.737	137
2018	13.818	2.817	6.778	135
2019	15.247	3.161	7.029	137
2020	13.939	2.886	7.169	139
2021	13.971	2.871	7.255	143
2022	15.499	3.192	7.291	141
2023	17.512	3.585	7.251	141



ΠΑΡΟΣ: Διαχρονική Εξέλιξη Κλινών

Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023





Μύκονος



Έκταση:
105,2 km²
Μόνιμος Πληθυσμός
(Απογραφή 2021):
10.704



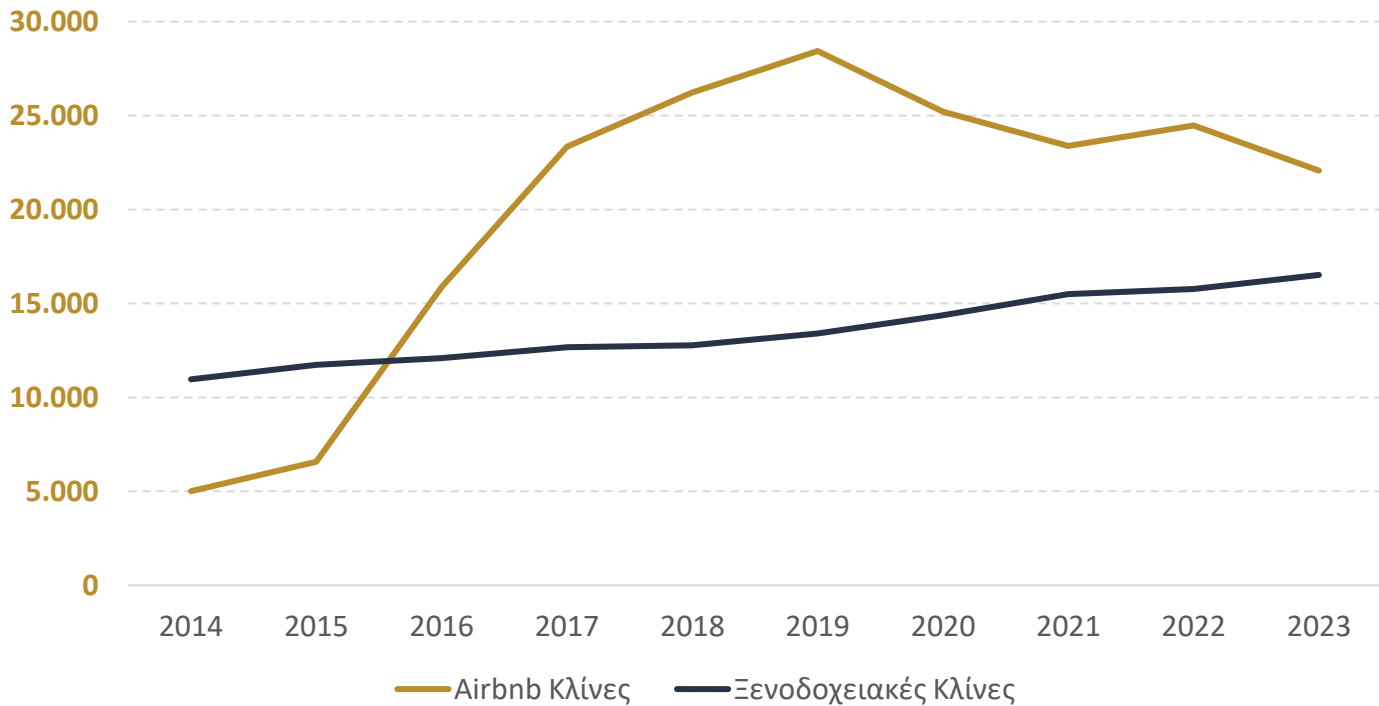
ΜΥΚΟΝΟΣ: Διαχρονική Εξέλιξη

Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023

Έτος	Airbnb Κλίνες	Airbnb Μονάδες	Ξενοδοχειακές Κλίνες	Ξενοδοχειακές Μονάδες
2014	5.008	838	10.962	170
2015	6.563	1.063	11.724	175
2016	15.869	2.456	12.082	179
2017	23.340	3.614	12.670	186
2018	26.218	4.180	12.768	185
2019	28.435	4.771	13.394	193
2020	25.207	4.267	14.367	197
2021	23.385	3.913	15.489	208
2022	24.470	4.095	15.763	216
2023	22.078	3.651	16.517	225



ΜΥΚΟΝΟΣ: Διαχρονική Εξέλιξη Κλινών Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023





Νάξος & Μικρές Κυκλάδες



Έκταση:

495,02 km²

Μόνιμος Πληθυσμός

(Απογραφή 2021):

20.578

12

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

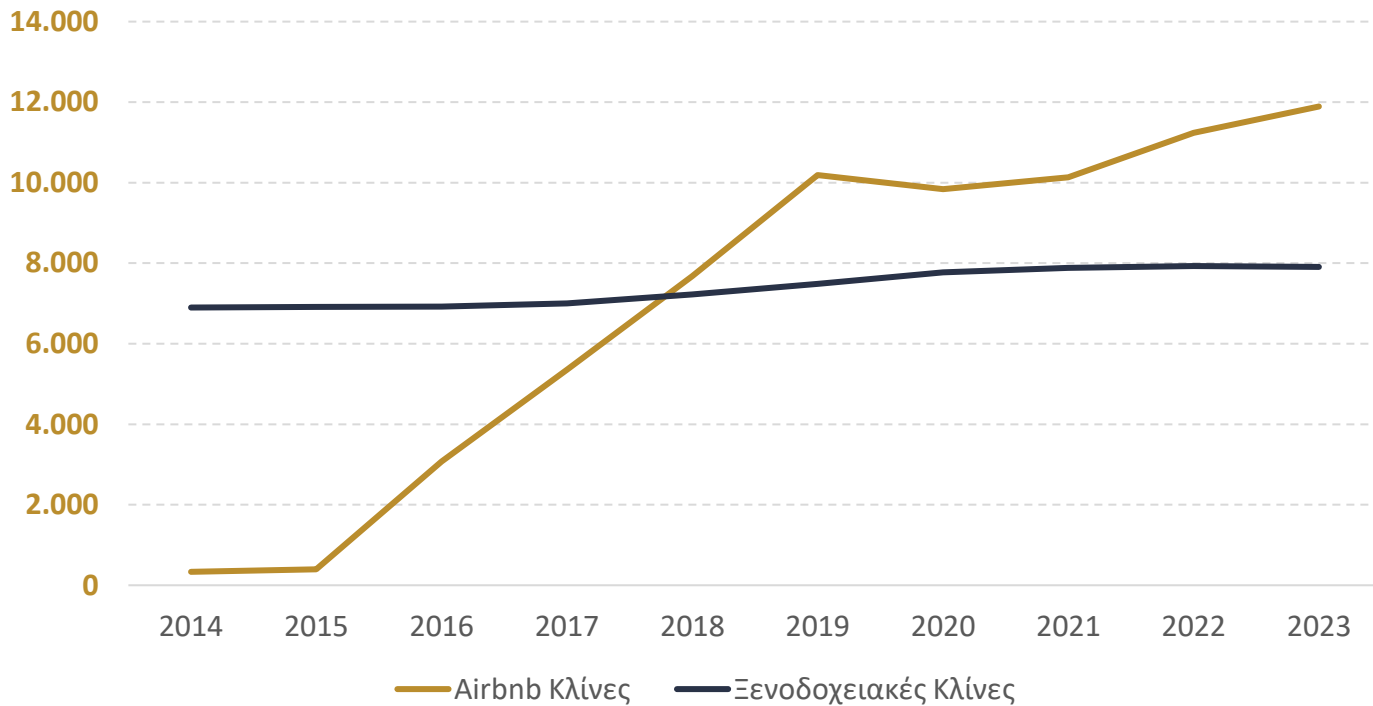


ΝΑΕΟΣ & ΜΙΚΡΕΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ (Περ. Ενότητα): Διαχρονική Εξέλιξη Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023

Έτος	Airbnb Κλίνες	Airbnb Μονάδες	Ξενοδοχειακές Κλίνες	Ξενοδοχειακές Μονάδες
2014	334	89	6.898	158
2015	395	106	6.911	158
2016	3.074	719	6.922	158
2017	5.353	1.234	7.002	159
2018	7.679	1.794	7.226	159
2019	10.190	2.415	7.486	163
2020	9.838	2.329	7.768	170
2021	10.133	2.399	7.880	173
2022	11.235	2.673	7.929	173
2023	11.891	2.864	7.910	174



ΝΑΕΟΣ & ΜΙΚΡΕΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ : Διαχρονική Εξέλιξη Κλινών Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023





ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ



Έκταση:
5.286 km²
**Μόνιμος
Πληθυσμός**
(Απογραφή 2021):
327.820
Πυκνότητα:
58,45 κάτ./km²

15

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ



ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ: Διαχρονική Εξέλιξη

Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023

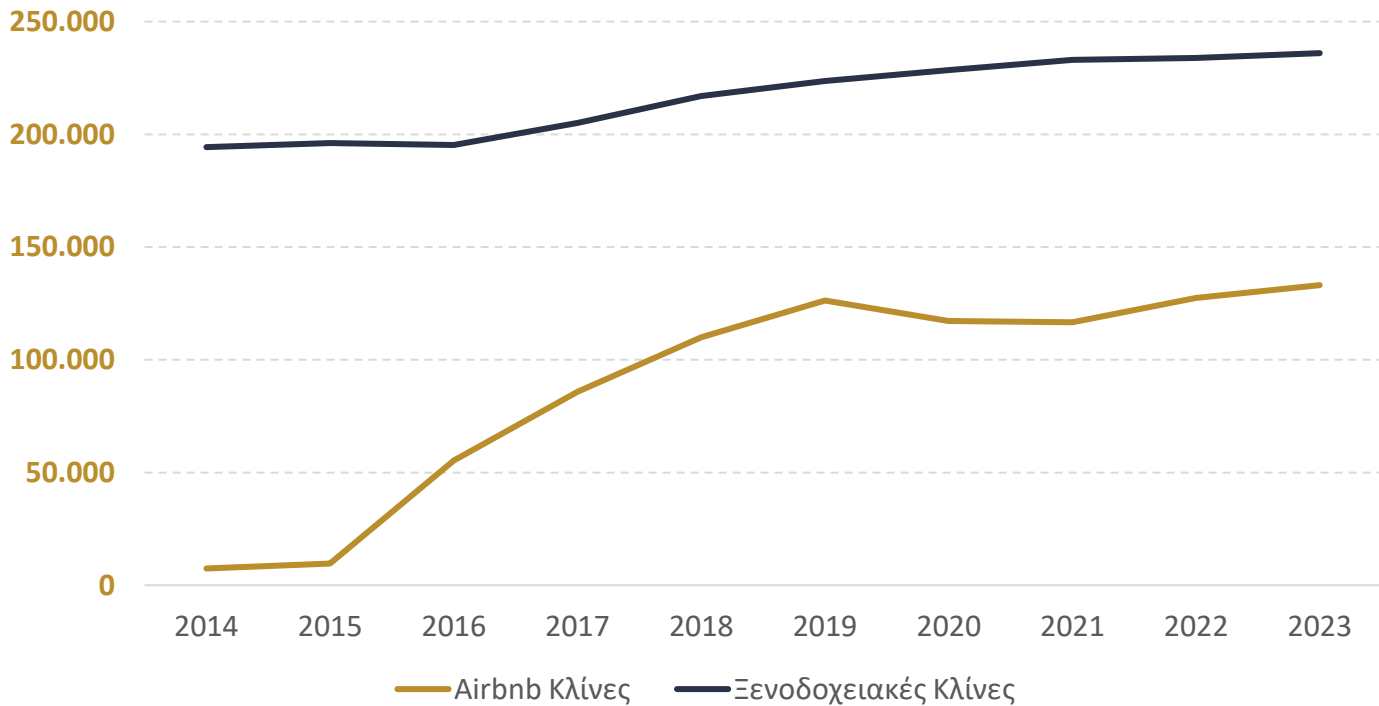
Έτος	Airbnb Κλίνες	Airbnb Μονάδες	Ξενοδοχειακές Κλίνες	Ξενοδοχειακές Μονάδες
2014	7.444	1.342	194.332	2.078
2015	9.661	1.693	196.060	2.088
2016	55.300	10.899	195.247	2.068
2017	85.872	17.166	205.073	2.097
2018	109.944	22.716	216.954	2.120
2019	126.333	26.827	223.681	2.154
2020	117.187	25.119	228.534	2.195
2021	116.690	25.150	233.043	2.239
2022	127.491	27.686	233.934	2.256
2023	133.108	29.062	236.011	2.267

16

2014-2023: Οι κλίνες στα καταλύματα Airbnb αυξήθηκαν κατά 1.688% έναντι 21% των ξενοδοχειακών κλινών. Αυτό σημαίνει ότι η δυναμικότητα των Airbnb αυξήθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 33%, έναντι 2% του ξενοδοχειακού δυναμικού.



ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ: Διαχρονική Εξέλιξη Κλινών Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, 2014 - 2023





ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ: Διαχρονική Εξέλιξη

Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, ανά Περιφ. Ενότητα, 2014 - 2023 (1)

Περιφ. Ενότητα	AIRBNB	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Άδρος	Airbnb Κλίνες	0	0	1.824	2.812	3.919	4.587	4.223	4.190	4.803	5.261
	Airbnb Μονάδες	0	0	333	548	789	933	872	888	1.040	1.139
Κάλυμνος	Airbnb Κλίνες	0	0	2.496	4.160	5.662	6.920	6.592	6.387	6.785	7.386
	Airbnb Μονάδες	0	0	577	978	1.376	1.715	1.656	1.608	1.703	1.856
Κάρπαθος	Airbnb Κλίνες	0	0	682	1.146	1.674	2.128	2.072	2.077	2.111	2.187
	Airbnb Μονάδες	0	0	172	289	423	550	540	548	563	590
Κέα-Κύθνος	Airbnb Κλίνες	8	8	2.487	4.101	5.312	5.747	4.964	4.910	5.499	5.919
	Airbnb Μονάδες	1	1	406	695	940	1.036	910	907	1.044	1.146
Κως	Airbnb Κλίνες	0	0	858	1.463	2.029	2.630	2.731	2.986	3.562	4.344
	Airbnb Μονάδες	0	0	209	369	534	690	703	775	934	1.130
Μήλος	Airbnb Κλίνες	6	6	2.451	3.901	5.694	7.174	6.914	7.029	7.830	8.552
	Airbnb Μονάδες	1	1	570	941	1.385	1.799	1.752	1.791	2.008	2.185
Μύκονος	Airbnb Κλίνες	5.008	6.563	15.869	23.340	26.218	28.435	25.207	23.385	24.470	22.078
	Airbnb Μονάδες	838	1.063	2.456	3.614	4.180	4.771	4.267	3.913	4.095	3.651

18



ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ: Διαχρονική Εξέλιξη

Καταλυμάτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, ανά Περιφ. Ενότητα, 2014 - 2023 (2)

Περιφ. Ενότητα	AIRBNB	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Νάξος	Airbnb Κλίνες	334	395	3.074	5.353	7.679	10.190	9.838	10.133	11.235	11.891
	Airbnb Μονάδες	89	106	719	1.234	1.794	2.415	2.329	2.399	2.673	2.864
Πάρος	Airbnb Κλίνες	840	1.030	7.405	11.643	15.299	16.741	15.354	15.255	16.924	19.048
	Airbnb Μονάδες	150	184	1.402	2.224	3.056	3.420	3.127	3.089	3.437	3.847
Ρόδος	Airbnb Κλίνες	0	6	7.043	10.996	15.567	18.456	17.712	18.141	20.722	22.777
	Airbnb Μονάδες	0	1	1.496	2.362	3.338	3.951	3.806	3.906	4.545	4.979
Σύρος	Airbnb Κλίνες	614	701	1.705	2.943	4.056	5.098	4.745	4.793	5.370	5.546
	Airbnb Μονάδες	135	154	360	619	884	1.130	1.069	1.078	1.221	1.296
Θήρα	Airbnb Κλίνες	0	106	7.798	11.718	13.701	14.596	13.316	13.527	13.680	13.075
	Airbnb Μονάδες	0	17	1.892	2.854	3.409	3.683	3.380	3.463	3.478	3.305
Τήνος	Airbnb Κλίνες	634	846	2.246	3.396	4.718	5.667	5.477	5.841	6.516	7.159
	Airbnb Μονάδες	128	166	469	717	1.012	1.264	1.226	1.309	1.484	1.645
Σύνολο	Airbnb Κλίνες	7.444	9.661	55.300	85.872	109.944	126.333	117.187	116.690	127.491	133.108
Νοτίου Αιγαίου	Airbnb Μονάδες	1.342	1.693	10.899	17.166	22.716	26.827	25.119	25.150	27.686	29.062

19