

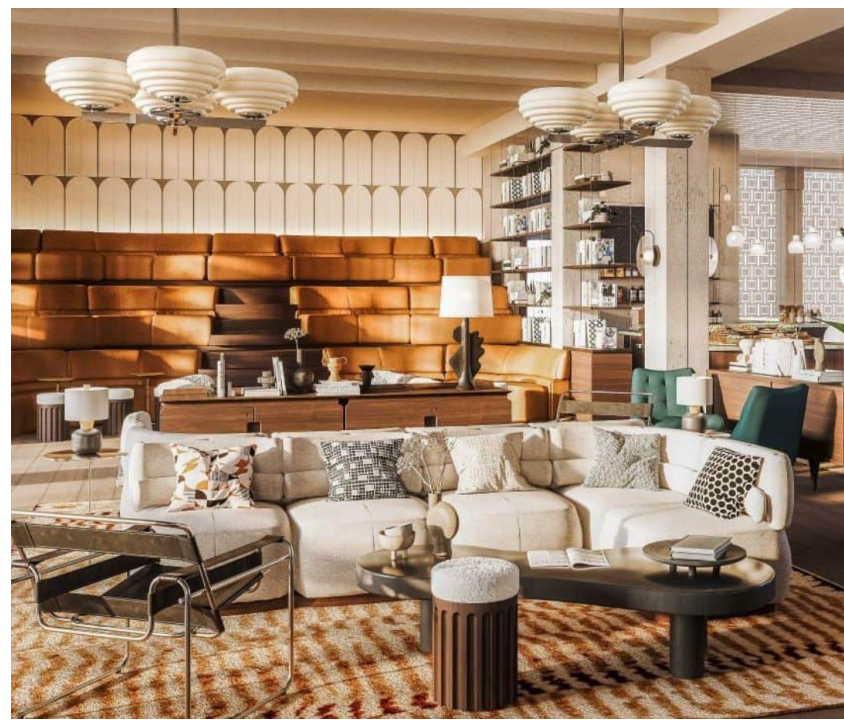
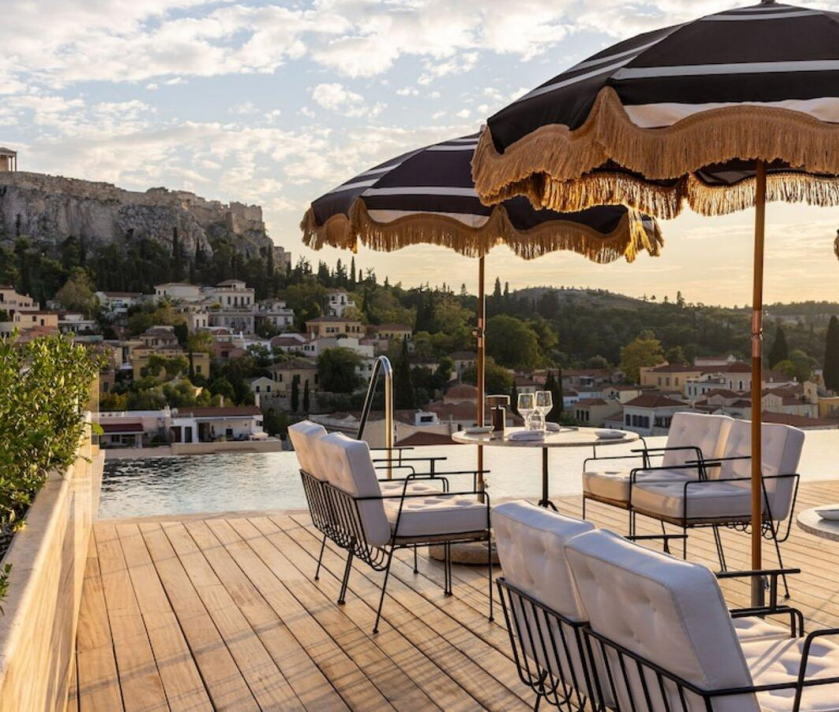


Γενική Συνέλευση

Ένωση Ξενοδόχων Αθηνών – Αττικής & Αργοσαρωνικού

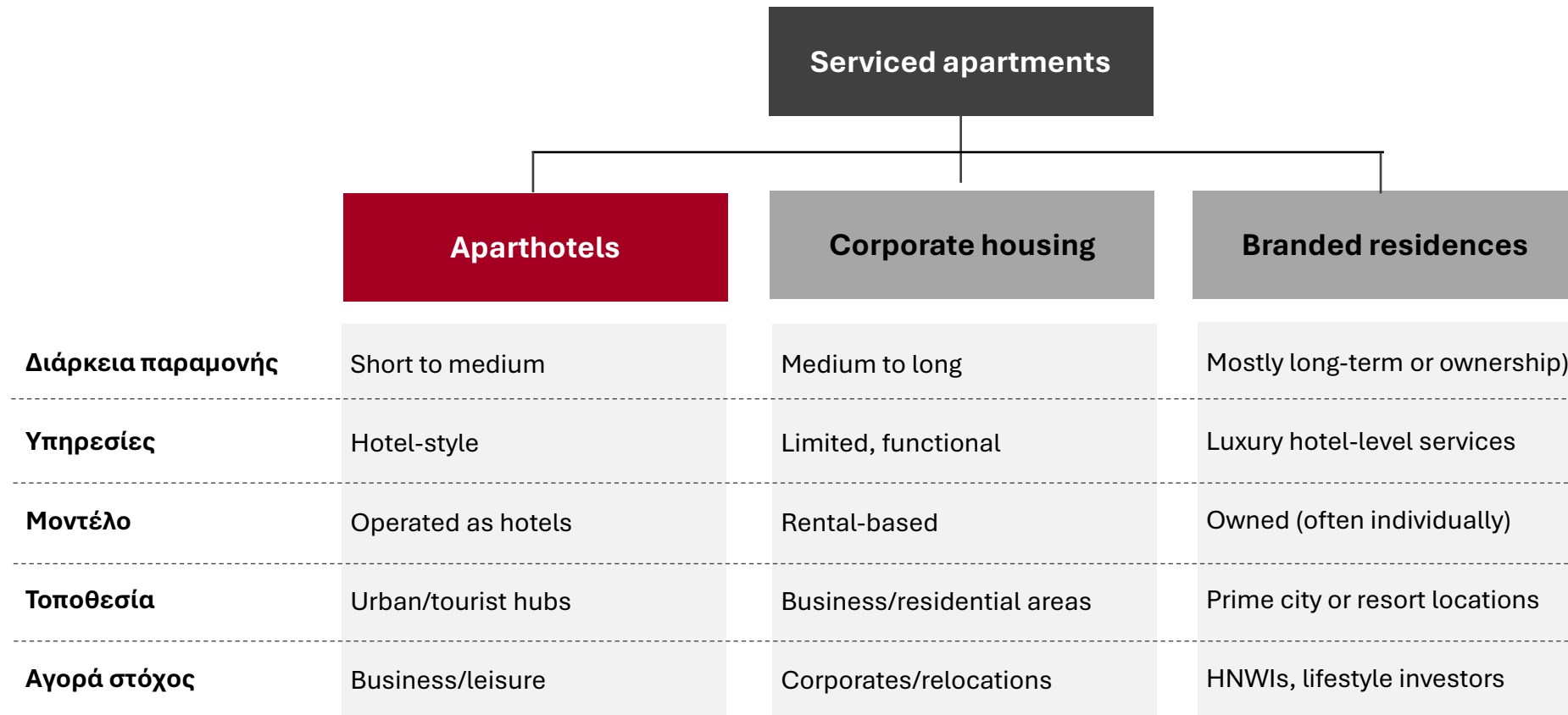
5 Δεκεμβρίου 2025





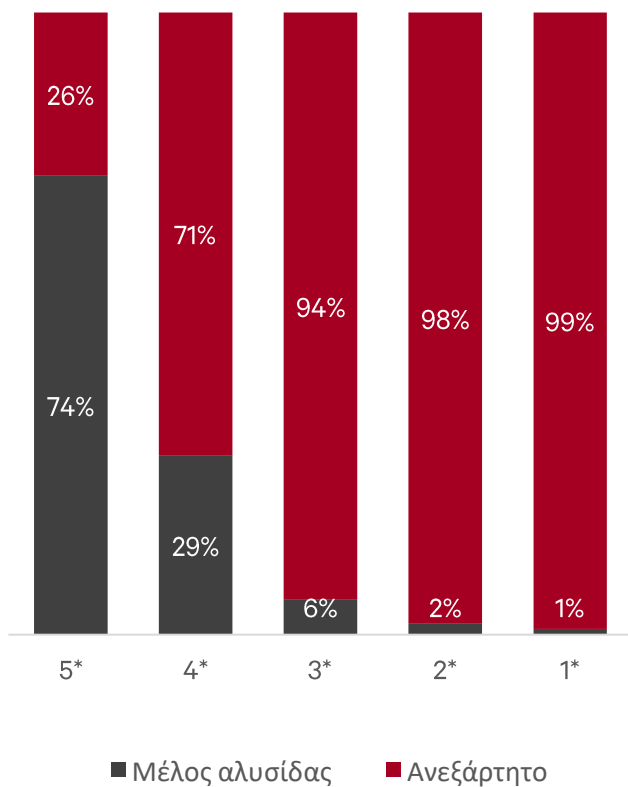


Τα serviced apartments αποτελούν μια νέα τάση στην αγορά φιλοξενίας της Αθήνας

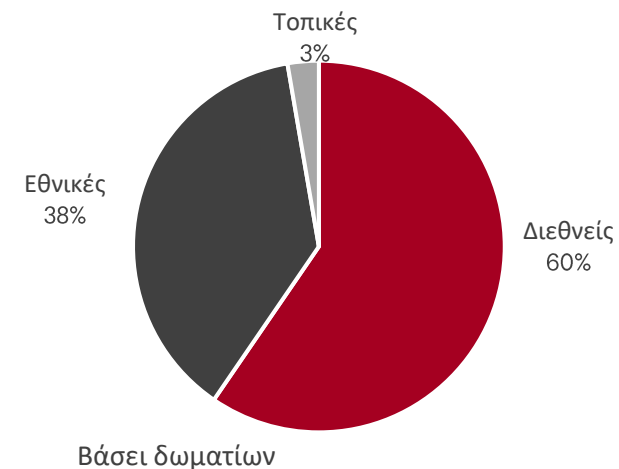
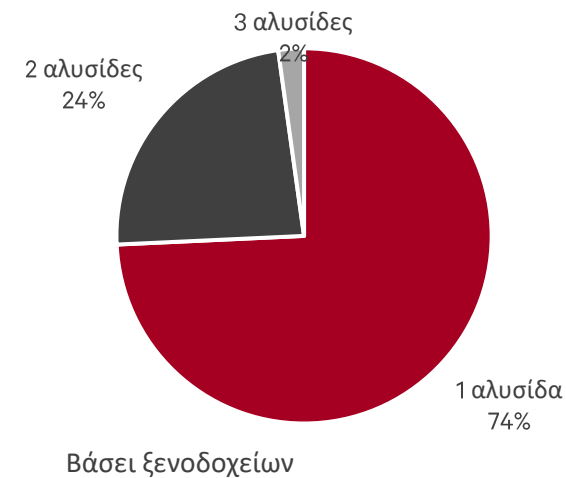
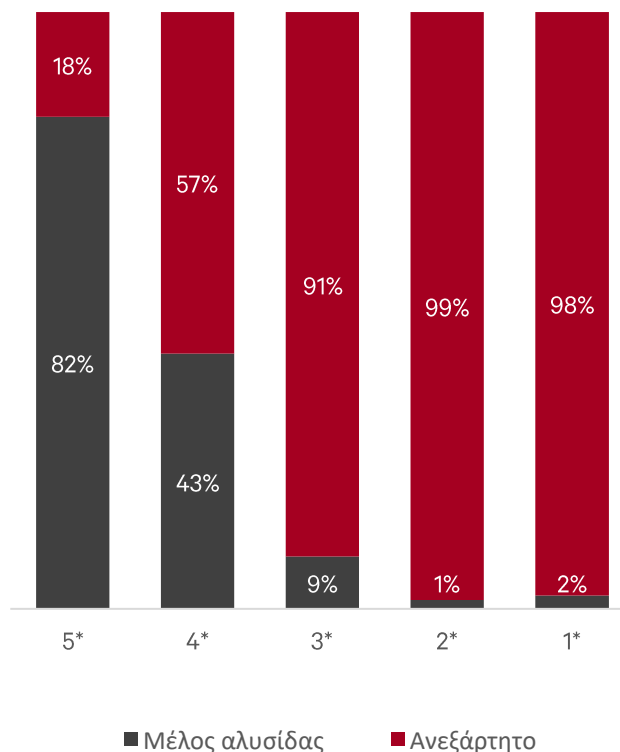


Οι αλυσίδες είναι συγκεντρωμένες κυρίως στα ξενοδοχεία 4* και 5*, ενώ η αγορά 1–3* παραμένει σχεδόν εξ ολοκλήρου ανεξάρτητη. Η πλειονότητα των αλυσίδων είναι διεθνείς.

Μέλος αλυσίδας vs ανεξάρτητο

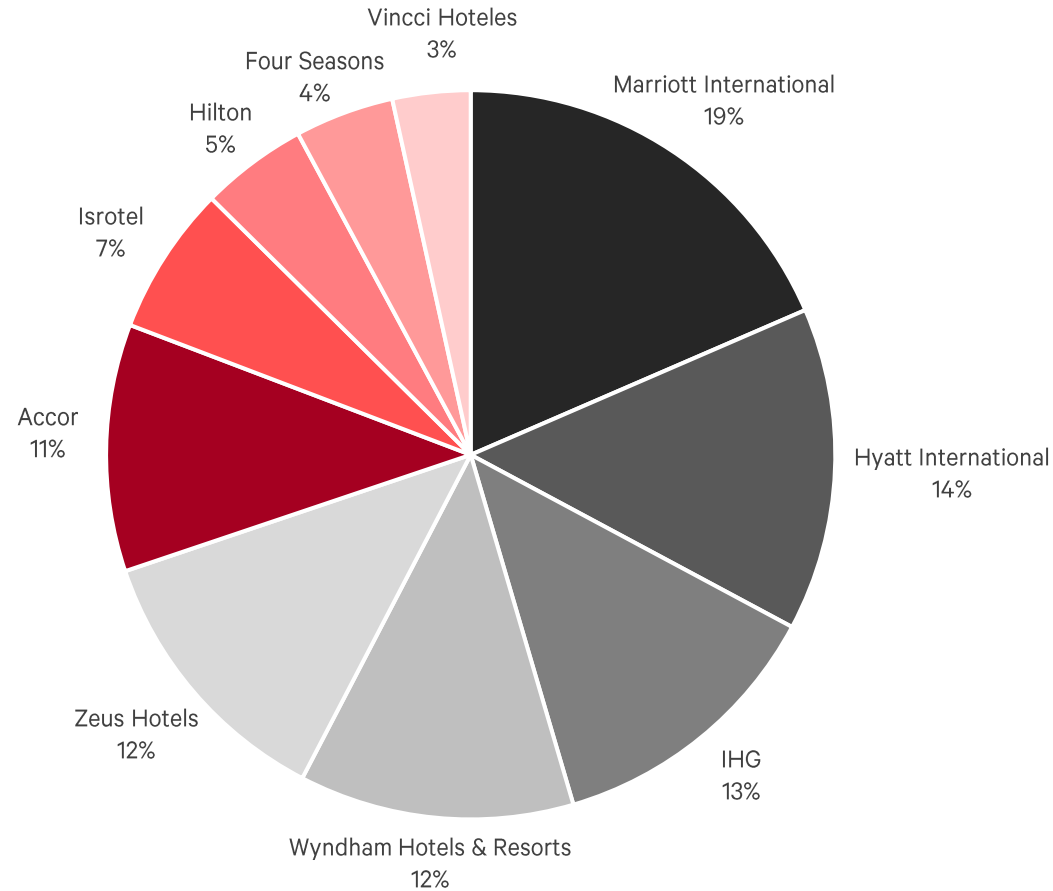


Δωμάτια αλυσίδας vs ανεξάρτητα

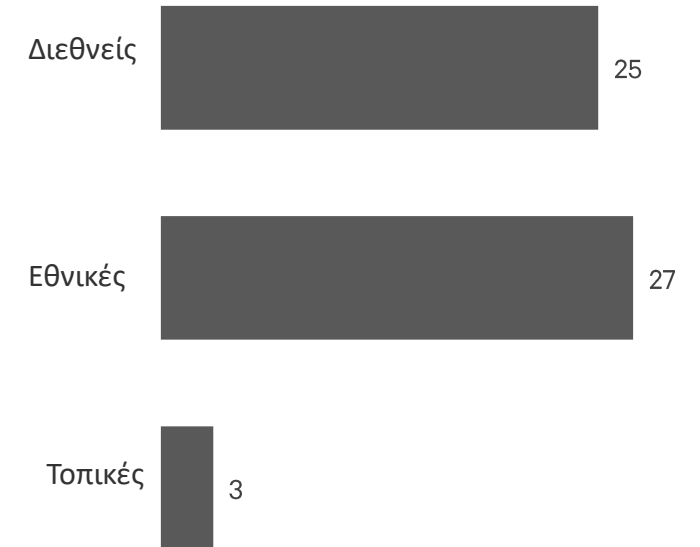


Η αγορά της Αττικής συγκεντρώνει σημαντικούς διεθνείς παίκτες. Συνολικά 52 αλυσίδες έχουν παρουσία, εκ των οποίων οι περισσότερες είναι εθνικές και διεθνείς.

Κορυφαίες διεθνείς αλυσίδες με βάση τα δωμάτια

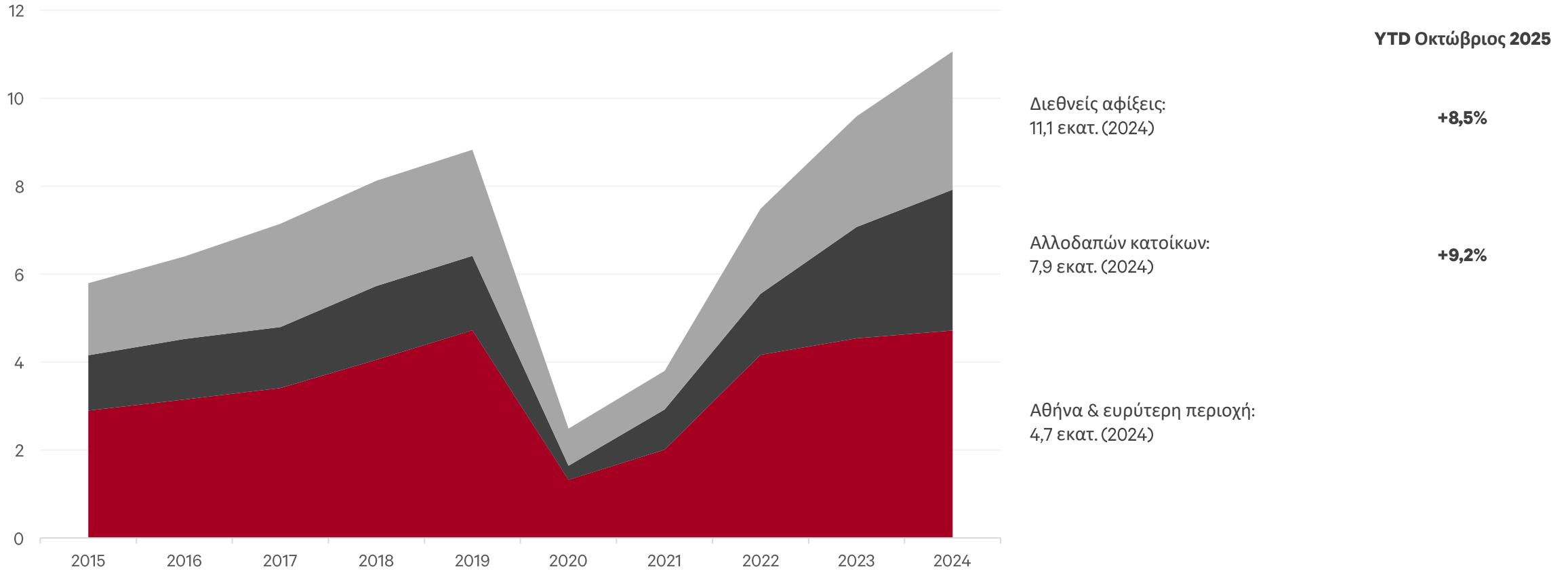


Αριθμός αλυσίδων με παρουσία στην Αττική



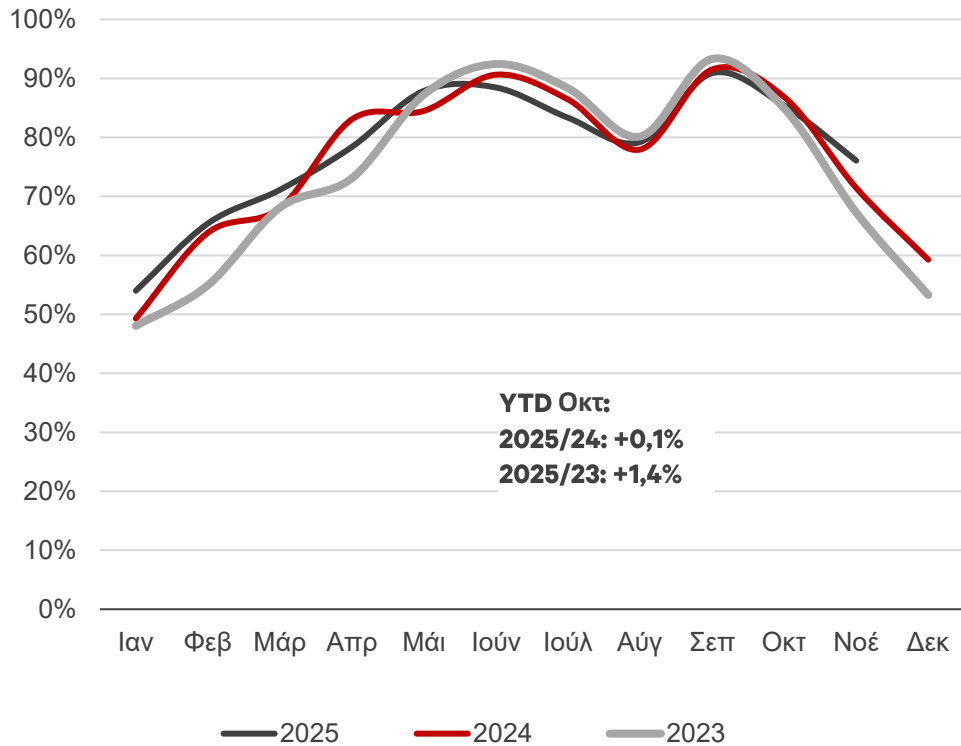
Οι διεθνείς αφίξεις στην Αθήνα συνεχίζουν την ανοδική τους πορεία, καταγράφοντας ισχυρή άνοδο στο YTD Οκτωβρίου 2025.

Διεθνείς αφίξεις 2015 – 2024 (x 1 εκατ.)

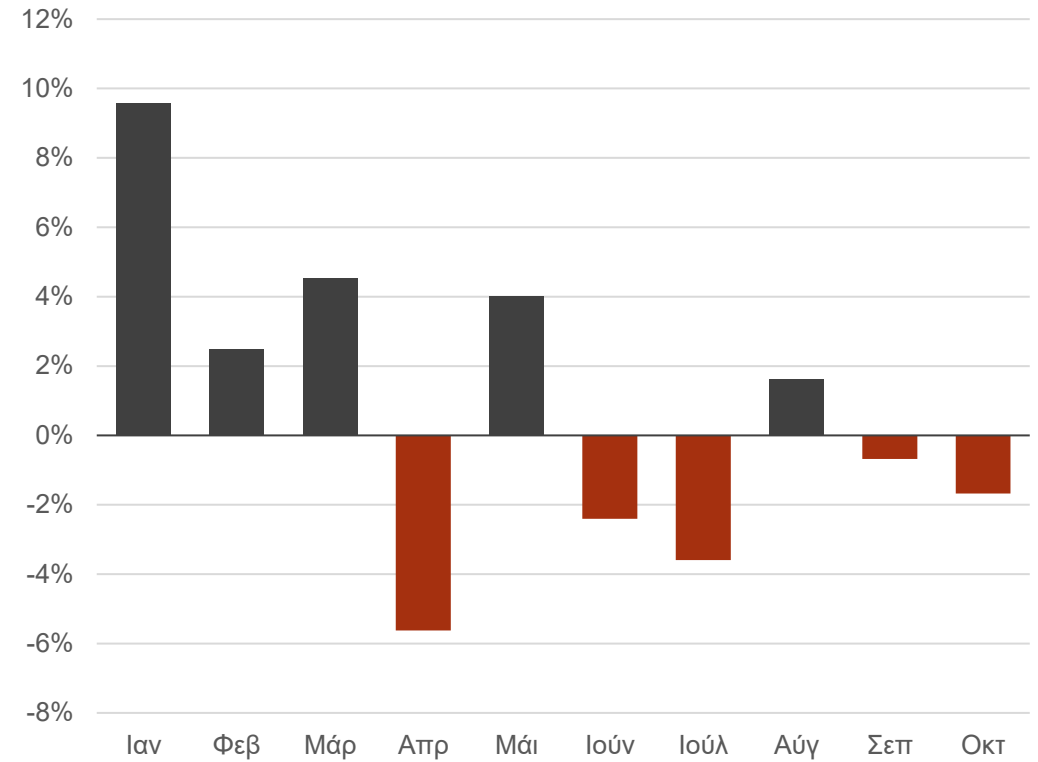


Συνολικά σταθερή η πληρότητα – υποχώρηση σε 2^ο & 3^ο τρίμηνο και Οκτώβριο.

Πληρότητα

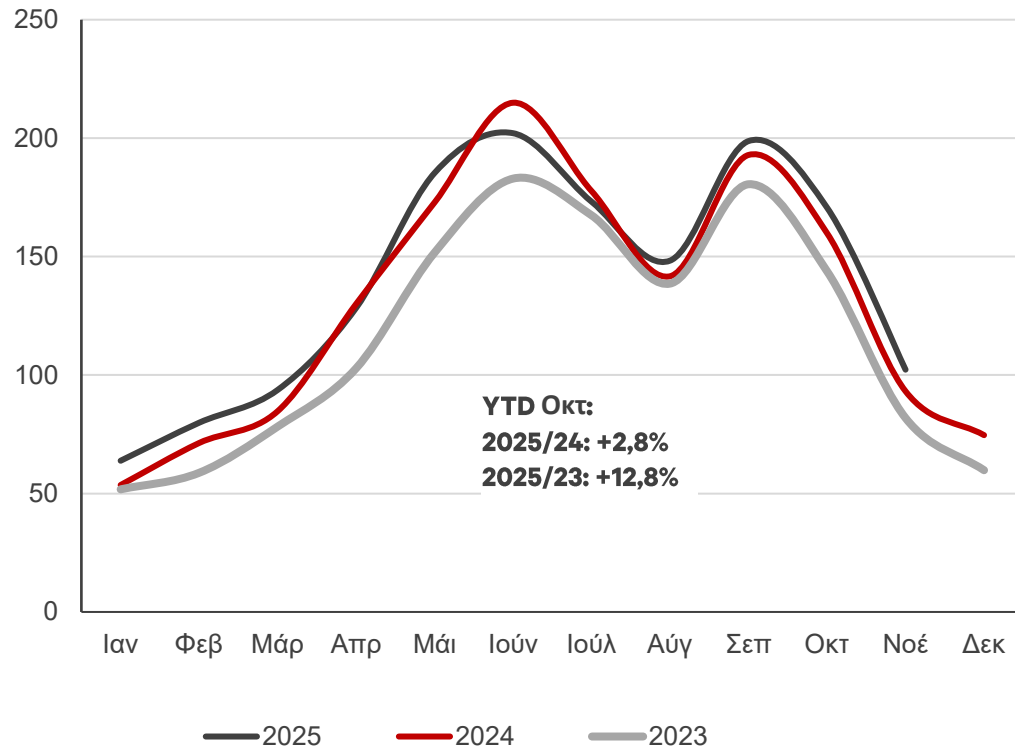


% μεταβολής 2025/24

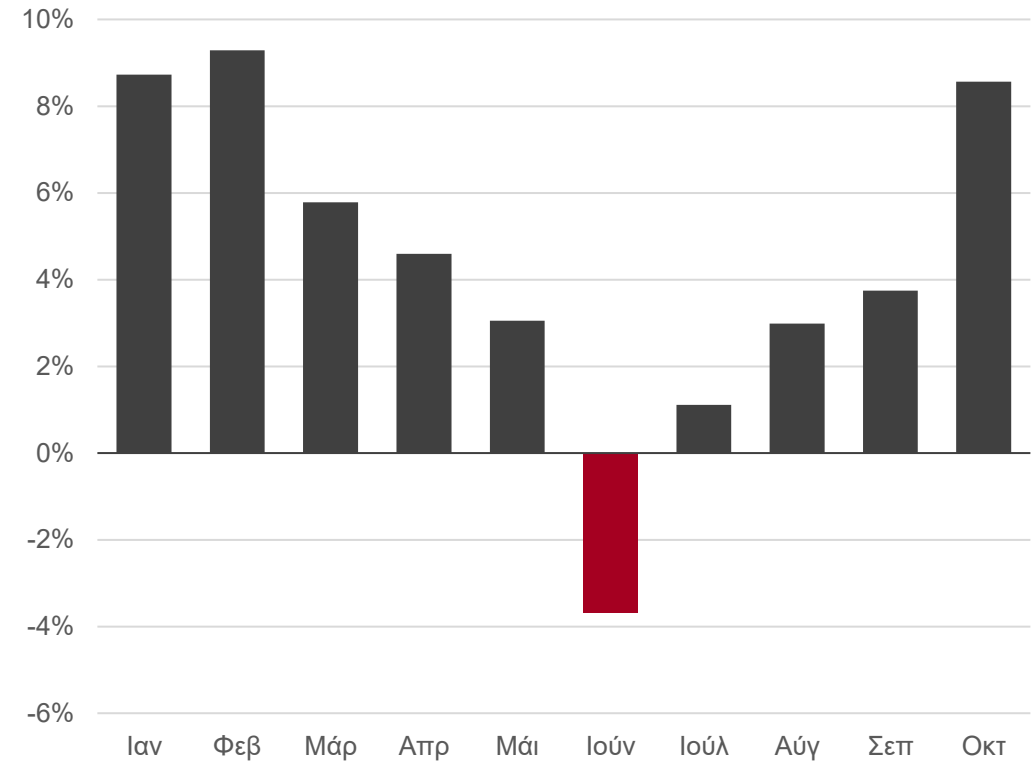


Σταθερή άνοδος ADR στο σύνολο του έτους, με μικρή μόνο διόρθωση τον Ιούνιο.

Μέση Ημερήσια Τιμή Δωματίου - ADR (€)

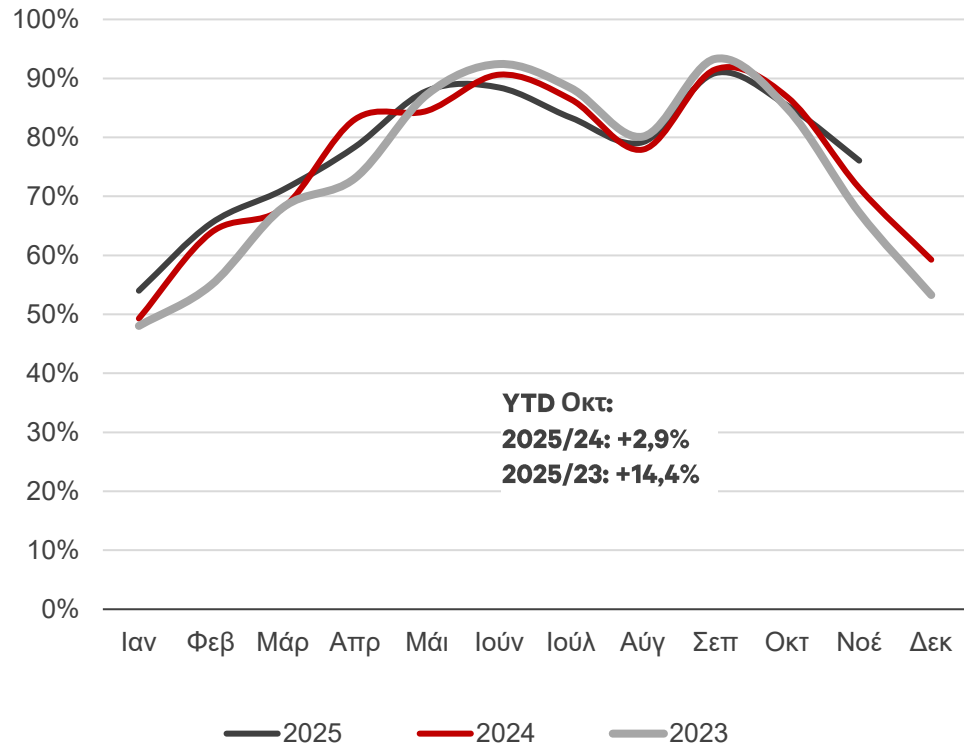


% μεταβολής 2025/24

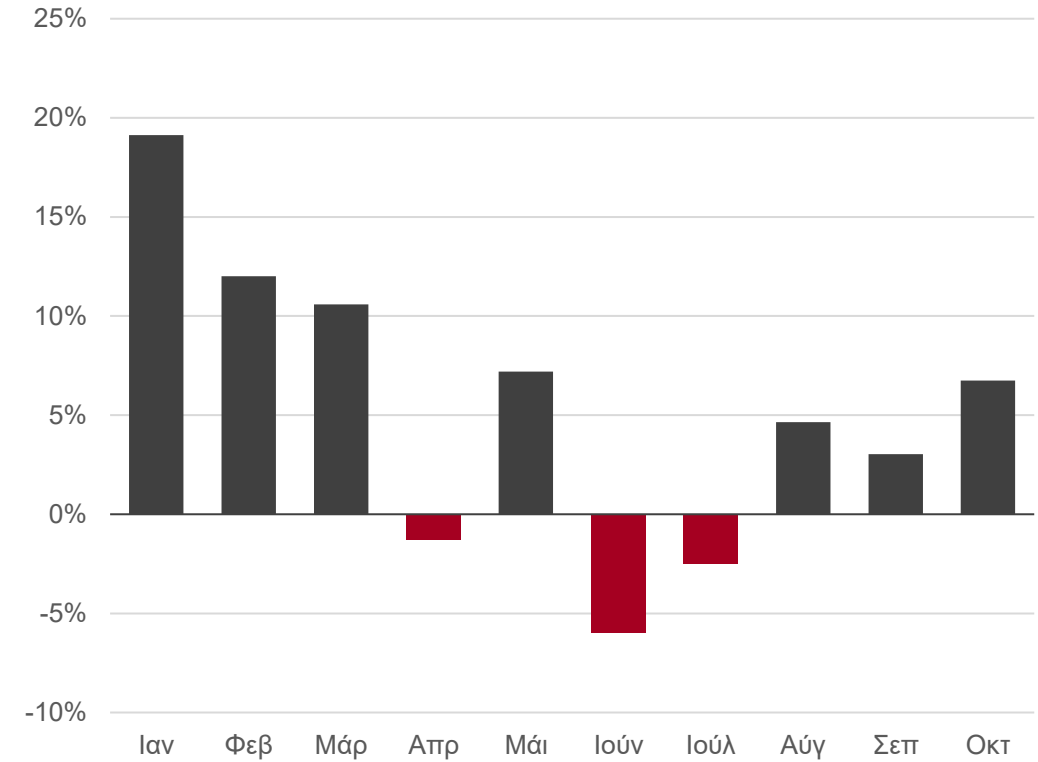


Συνολική άνοδος του Εσόδου ανά διαθέσιμο δωμάτιο, με υποχώρηση τον Ιούνιο και μικρότερες μειώσεις τον Απρίλιο και τον Ιούλιο.

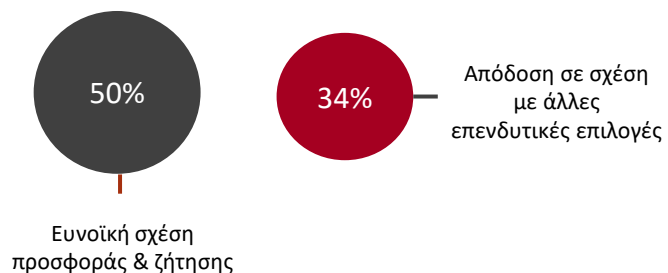
Έσοδο ανά Διαθέσιμο Δωμάτιο (RevPar (€))



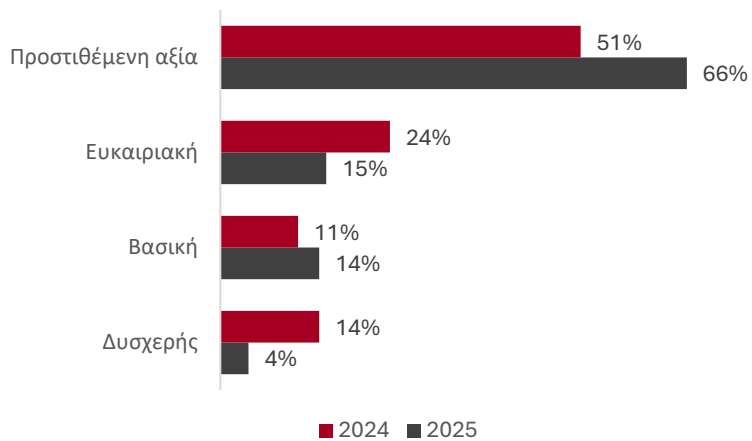
% μεταβολής 2025/24



Βασικοί λόγοι που οι επενδυτές ανέφεραν ότι το ξενοδοχείο αποτελεί ελκυστική επένδυση

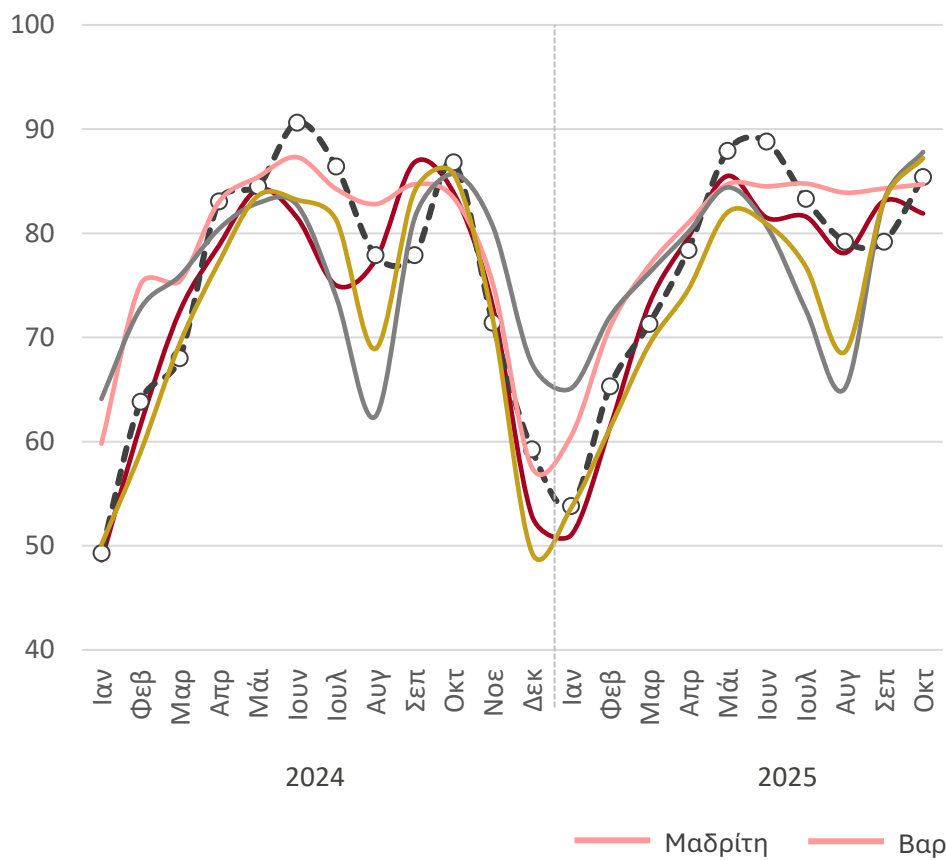


Επενδυτική στρατηγική

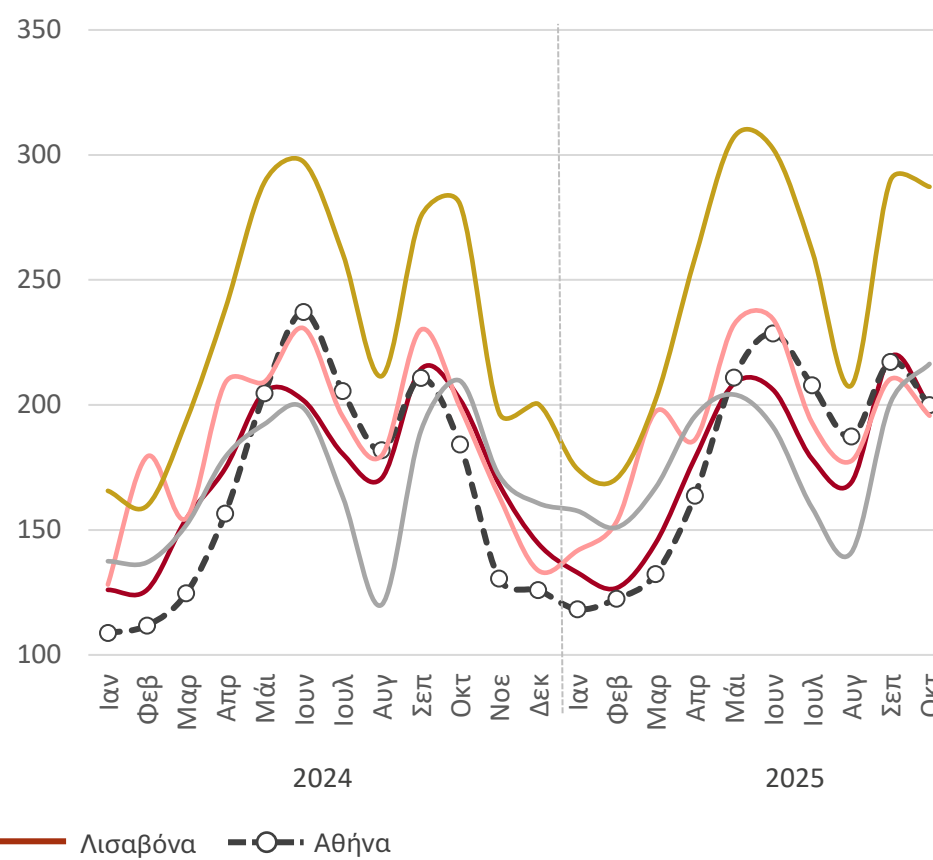


Η Αθήνα υπερέχει σε πληρότητα τους μήνες Μάιο–Ιούλιο, ενώ στο ADR κινείται μεταξύ Μαδρίτης και Βαρκελώνης, με τη Ρώμη να διατηρεί τις υψηλότερες τιμές.

Πληρότητα



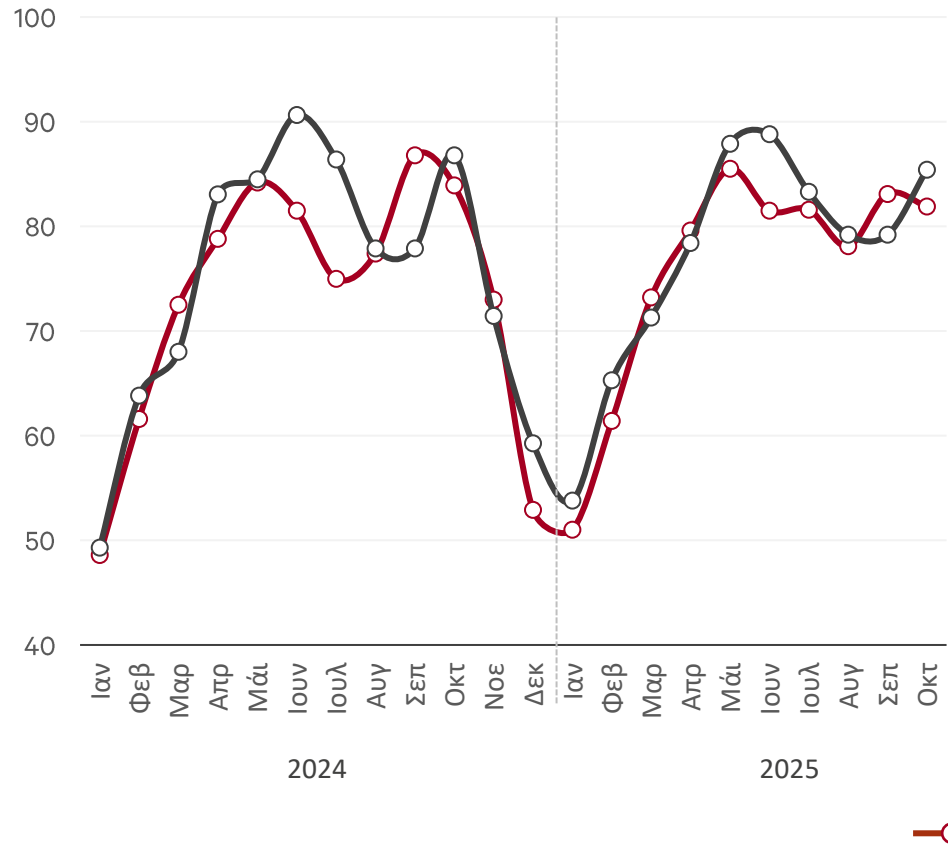
Μέση Ημερήσια Τιμή Δωματίου



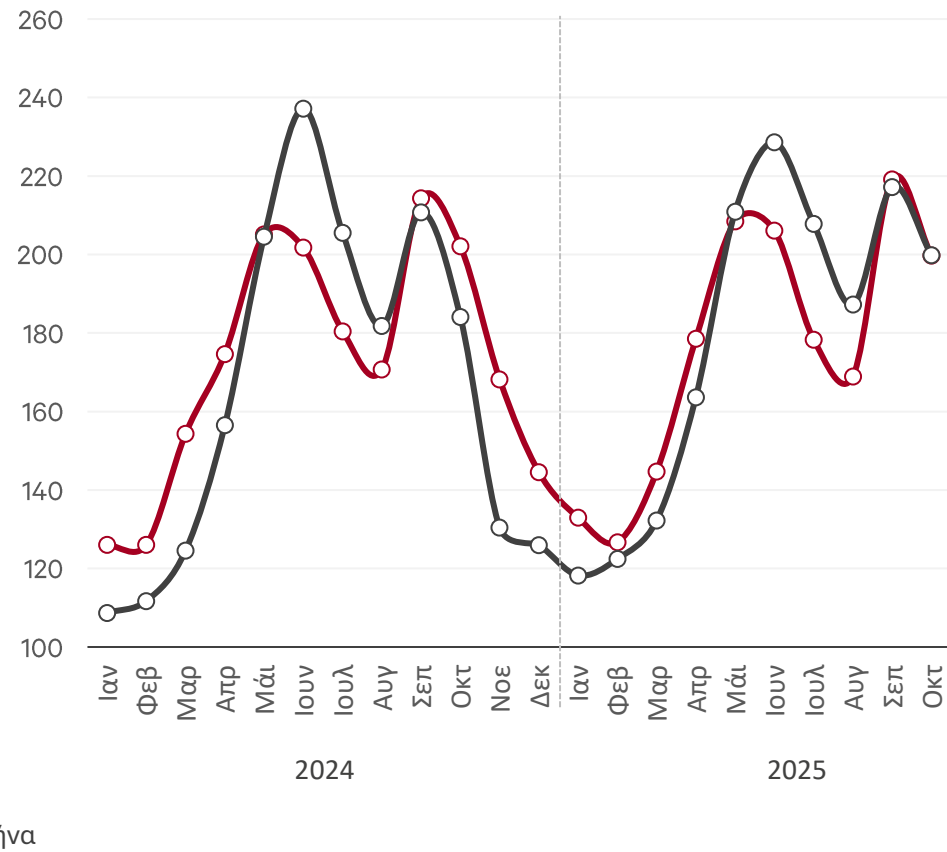


Η Αθήνα και η Λισαβόνα εμφανίζουν παρόμοιο μοτίβο απόδοσης. Η Αθήνα υπερिशύει τους θερινούς μήνες (Ιούνιο–Αύγουστο), ενώ η Λισαβόνα καταγράφει υψηλότερα ADR κατά τη χειμερινή περίοδο (Νοέμβριο–Μάρτιο).

Πληρότητα

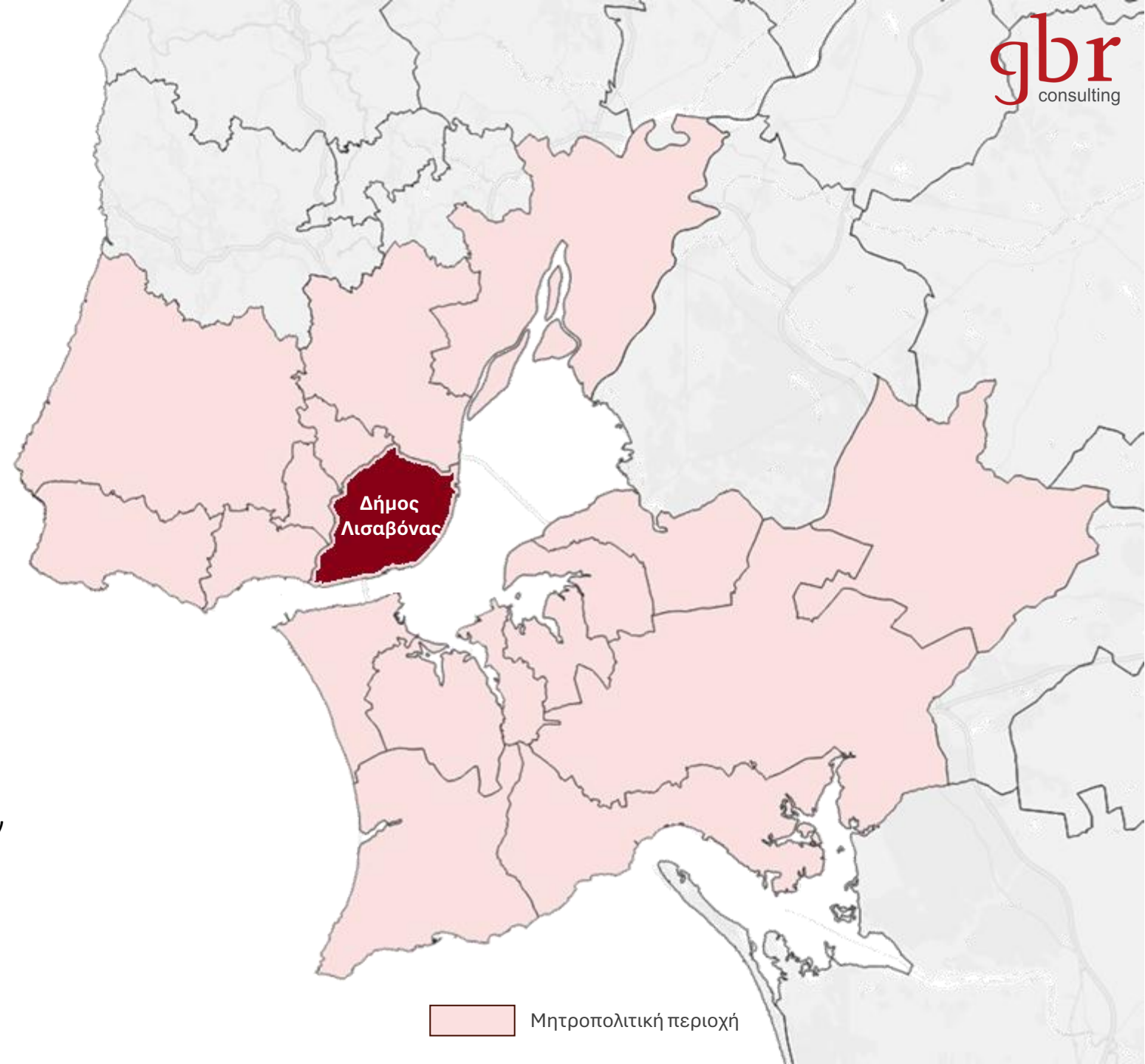
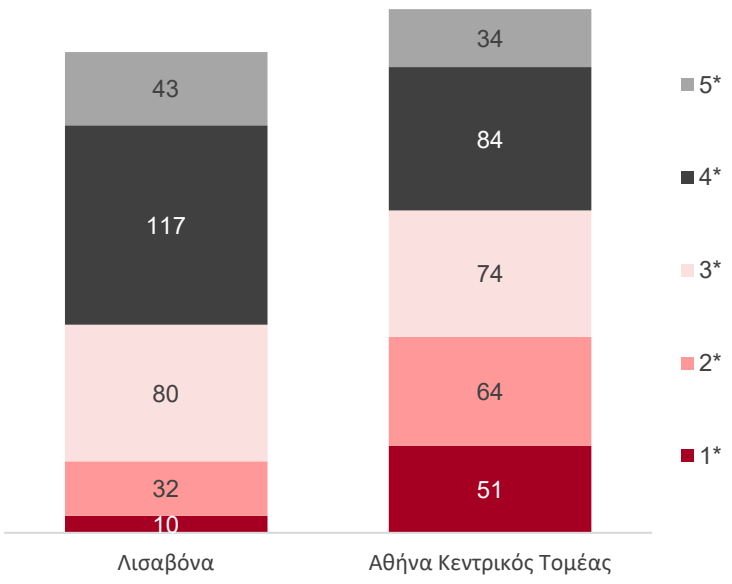


Μέση Ημερήσια Τιμή Δωματίου



Εξελίξεις και υφιστάμενες προκλήσεις

Ξενοδοχεία (2024)



- Οικονομική κρίση και Ευρώ
- Πολιτική προσέλκυσης κεφαλαίων και επενδύσεων
- “Gentrification”
- Νέες προκλήσεις



Γενική Συνέλευση

Ένωση Ξενοδόχων Αθηνών – Αττικής & Αργοσαρωνικού

5 Δεκεμβρίου 2025

