



Από ρεκόρ σε ρεκόρ το Airbnb στην Ελλάδα

Στο 1,06 εκατ. τα κρεβάτια στις βραχυχρόνιες μισθώσεις τον Ιούνιο, 166.000 περισσότερα από αυτά των ξενοδοχείων

Του **ΗΛΙΑ Γ. ΜΠΕΛΛΟΥ**

Με την τουριστική περίοδο να κορυφώνεται, κλιμακώνεται και το πλήθος των ταξιδιωτών που φιλοξενούνται σε βραχυχρόνιες μισθώσεις. Ο αριθμός των διαθέσιμων κρεβατιών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης τύπου Airbnb εκτιμήθηκε έτσι τον Ιούνιο σε νέα ιστορικό ρεκόρ. Το πλήθος των κλινών σε τέτοιου είδους δωμάτια φιλοξενίας ξεπερνάει πλέον κατά 166.145 τις διαθέσιμες κλίνες σε ξενοδοχεία.

Τον Μάιο και τον Ιούνιο του 2025 καταγράφηκαν διαδοχικά ρεκόρ στον αριθμό διαθέσιμων κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης (1,038 εκατ. και 1,061 εκατ. αντίστοιχα), σημειώνοντας τις υψηλότερες τιμές από τον Ιανουάριο του 2019 οπότε και ξεκίνησαν να υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία, μέχρι σήμερα, με την αμέσως επόμενη υψηλότερη επίδοση να αφορά τον Αύγουστο του 2024 (1,023 εκατ.), δείχνουν τα στοιχεία που παραδίδει το Ινστιτούτο του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων INSETI.

Την ίδια ώρα, σύμφωνα με τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδας (ΕΕΕ), που απεικονίζουν την κατάσταση στα τέλη του 2024, στην Ελλάδα σήμερα λειτουργούν 10.104 ξενοδοχεία όλων των κατηγοριών με συνολικά 447.363 δωμάτια και 894.854 κρεβάτια.

Σύμφωνα με τα Μονάδα Οικονομικής Ανάλυσης και Έρευνας της Eurobank, η σημαντική άνοδος του αριθμού των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης την περίοδο 2022-2024 κάλυψε, μαζί με τα καινούργια ξενοδο-

χεία, το έλλειμμα σε υποδομές για τη φιλοξενία των αυξημένων διεθνών τουριστικών αφίξεων. Ωστόσο τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης την τρίτη 2022-2024 παρουσίαζαν καιά μέσον όρο χαμηλότερο ποσοστό πληρότητας (30,1%) και χαμηλότερη μέση διάρκεια παραμονής (3,7 ημέρες) συγκριτικά με τα ξενοδοχεία (56,1% και 4,0 ημέ-

Ο κλάδος υποστηρίζει πάνω από 100.000 θέσεις εργασίας και συνεισφέρει μεταξύ 4,5% και 5,4% στο ΑΕΠ της χώρας, αναφέρει πρόσφατη έρευνα.

res), επισημαίνει η Eurobank. Σε κάθε περίπτωση, την περίοδο 2018-2024 η Ελλάδα παρουσιάζει από τις υψηλότερες αυξήσεις στον συνολικό αριθμό διανυκτερεύσεων σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (123,1%) μεταξύ ανταγωνιστικών αγορών (Γαλλία, Ισπανία, Ιταλία, Κροατία, Κύπρος, Μάλτα, Πορτογαλία), με τις περισσότερες διανυκτερεύσεις (πάνω από οκτώ στις δέκα) να αφορούν ξένους τουρίστες.

Το τελευταίο δελτίο του INSETI αναφέρει ότι η εξέλιξη του αριθμού των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 παρουσιάζει συνεχή άνοδο σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024, συνεχίζοντας την τάση που ξεκίνησε το 2023 και



Την περίοδο 2018-2024 η Ελλάδα παρουσιάζει από τις υψηλότερες αυξήσεις στον συνολικό αριθμό διανυκτερεύσεων σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (123,1%) μεταξύ ανταγωνιστικών αγορών (Γαλλία, Ισπανία, Ιταλία, Κροατία, Κύπρος, Μάλτα, Πορτογαλία), με τις περισσότερες διανυκτερεύσεις (πάνω από οκτώ στις δέκα) να αφορούν ξένους τουρίστες.

ενισχυόθηκε το 2024. Το δεύτερο τρίμηνο ξεκίνησε επίσης θετικά, καθώς τον Απρίλιο καταγράφηκαν 228.000 καταλύματα, αυξημένα κατά 16.000 σε σχέση με τον Απρίλιο του 2024 (212 χιλιάδες). Τον Μάιο η αύξηση συνεχίστηκε με 236.000 καταλύματα, κατά 18.000 περισσότερα έναντι των 218.000 του Μαΐου 2024. Τέλος, τον Ιούνιο ο αριθμός των καταλυμάτων ανήλθε σε 242.000, καταγράφοντας νέα άνοδο 17.000 έναντι των 225.000 τον Ιούνιο του 2024. Η συνεχής αύξηση ενισχύει ακόμα περισσότερο την ανοδική δυναμική που διαμορφώθηκε από την αρχή του έτους.

Η ανοδική πορεία στις διαθέσιμες κλίνες βραχυχρόνιας μίσθωσης συνεχίζεται σταθερά

και το πρώτο εξάμηνο του 2025, σε συνέχεια της θετικής εικόνας του 2024. Το δεύτερο τρίμηνο ξεκίνησε με ισχυρή άνοδο, με τον Απρίλιο να καταγράφει 1.008 εκατ. κλίνες, αυξημένες κατά 73.000 έναντι των 935.000 του Απριλίου 2024. Τον Μάιο οι διαθέσιμες κλίνες ήταν 1.038 εκατ., κατά 76.000 περισσότερες από τις 962.000 του Μαΐου 2024. Τον Ιούνιο, οι κλίνες αυξήθηκαν περαιτέρω σε 1.061 εκατ., σημειώνοντας αύξηση 70.000 σε σύγκριση με τις 991.000 τον Ιούνιο του 2024. Αξιοσημείωτο είναι πως το όριο του 1 εκατομμυρίου κλινών ξεπεράστηκε ήδη από τον Απρίλιο το 2025, αρκετά νωρίτερα σε σχέση με τον Ιούλιο το 2024, που αποτελεί και μήνα αιχμής για τον τουρισμό.

Έν τω μεταξύ, πρόσφατη έρευνα που πραγματοποιήσε το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (ΟΠΑ) δείχνει ότι τα τελευταία χρόνια η συνεισφορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων στο ΑΕΠ της χώρας υπολογίζεται ότι κινήθηκε μεταξύ 4,5% και 5,4%, η περίπου 3,25 δις. ευρώ, υποστηρίζοντας πάνω από 100.000 θέσεις εργασίας.

Ο πρόεδρος της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ξενοδόχων Γιάννης Χατζής, σε πρόσφατη συνέντευξη του στην «Καθημερινή» σημείωσε ότι «η διεύρυνση των βραχυχρόνιων μισθώσεων χωρίς θεσμικό έλεγχο και με ελλιπή ρύθμιση δημιουργεί πολιτ-λαικές ανισότητες τόσο στην τουριστική αγορά όσο και στην κοινωνική συνοχή». «Η διεθνής

εμπειρία, και ιδίως η περίπτωση της Ισπανίας, δείχνει ότι η υπέρμετρη εξάπλωση τέτοιων δραστηριοτήτων χωρίς ουσιαστικό θεσμικό φρένο οδηγεί σε εκύλιση των τιμών κατοικίας, αλλοίωση της κοινωνικής δομής, τουριστοφοβία και υποβάθμιση του βιώσιμου τουριστικού μοντέλου».

Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις, υπογραμμίζει η Eurobank στη μελέτη της, «πρέπει να εμμορφωθούν στον σκοπό για τον οποίο δημιουργήθηκαν: την οικονομία διαμονορομής, ήτοι κατοικίες τις οποίες οι ιδιοκτήτες τους τις χρησιμοποιούν οι ίδιοι και τις υπονοικιάζουν για λίγες ημέρες, όταν δεν τις χρησιμοποιούν». «Μια κατοικία η οποία ενοικιάζεται για 10 ή 11 μήνες αποτελεί κανονική οικονομική δραστηριότητα και πρέπει να αντιμετωπίζεται ως τέτοια». Ειδικά, «επιωφε-λούνται από φορολογικό και κοινωνικό αρμιπρόζ έναντι των ξενοδοχείων, νοθεύοντας τον ανταγωνισμό». Επιπλέον, αυτή η πρακτική δίδει πολύ ισχυρό κίνητρο εκτός σχεδίου δόμησης, υποβοηθώντας το τοπίο. Η δε χρήση οικιστικών ακινήτων για εμπορικούς σκοπούς μπορεί να οδηγεί το στεγαστικό, τονίζει η Eurobank.

Όσον αφορά το στεγαστικό πρόβλημα, για το οποίο ενοχοποιείται μεταξύ άλλων και η δραστηριότητα των τουριστικών μισθώσεων, μελέτη του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών έδειξε ότι είναι μικρό μόνον η επίδρασή της, εκτιμώντας ότι ο βασικός λόγος για τα υψηλά νοίκια είναι τα κλειστά σπίτια και όχι το Airbnb.