



ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ

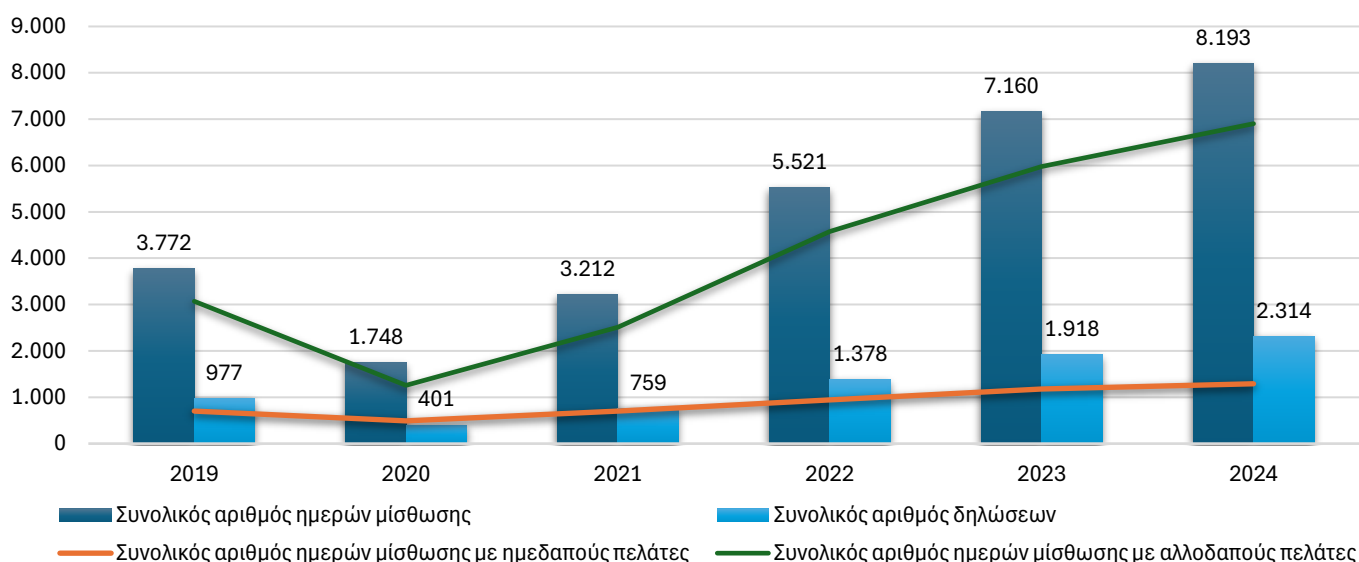
Κίνηση καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης που δραστηριοποιούνται μέσω ψηφιακών πλατφορμών

Η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), στο πλαίσιο της αποστολής της να παράγει στατιστικές επίκαιρες και χρήσιμες για τους πολίτες, τις επιχειρήσεις και τους ασκούντες πολιτική, έχει εγκαινιάσει σειρά πειραματικών στατιστικών με βασικό στόχο να παρέχουν άμεση στατιστική πληροφορία για επιλεγμένα σημαντικά θέματα της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της Ελλάδας.

Οι πειραματικές στατιστικές είναι οι νέες, αναπτυσσόμενες και καινοτόμες στατιστικές. Δημοσιοποιούνται χαρακτηριζόμενες ως πειραματικές, προκειμένου οι χρήστες και τα άλλα ενδιαφερόμενα μέρη να μπορούν να εμπλακούν στην αξιολόγηση της χρησιμότητας και της καταλληλότητάς τους, να αποτυπώσουν επαρκώς το αντικείμενο της έρευνας και εν τέλει να συμβάλουν στην προσαρμογή αυτών στις ανάγκες πληροφόρησής τους.

Πεδίο της παρούσας ανακοίνωσης αποτελεί η παρουσίαση της εξέλιξης της κίνησης των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης που δραστηριοποιούνται μέσω ψηφιακών πλατφορμών στην Ελλάδα, με στόχο να παραχθούν στατιστικές για την κάλυψη μέρους της τουριστικής κίνησης που δεν καλύπτεται από τις στατιστικές που ήδη καταρτίζονται από την ΕΛΣΤΑΤ για τη μέτρηση της τουριστικής κίνησης σε καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου, σε καταλύματα σύντομης διαμονής (ενοικιαζόμενα καταλύματα) και σε κάμπινγκ, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ευρωπαϊκού Κανονισμού (ΕΕ) 692/2011. Τα στοιχεία για την κατάρτιση της παρούσας πειραματικής στατιστικής παρέχονται από διοικητικές πηγές.

Γράφημα 1. Εξέλιξη αριθμού δηλώσεων και ημερών μίσθωσης σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, 2019-2024
(Σε χιλιάδες)



Πληροφορίες για μεθοδολογικά θέματα:

Διεύθυνση Τομεακών Στατιστικών
Τμήμα Στατιστικών Τουρισμού και Πολιτισμού
Προϊσταμένη του Τμήματος: Ελένη Παπαδοπούλου
Τηλ: 213 135 2168
e-mail: e.papadopoulou@statistics.gr

Πληροφορίες για παροχή δεδομένων:

Τηλ.: 213 135 2022, 2308, 2310
e-mail: data.dissem@statistics.gr

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, κατά το 2019 υποβλήθηκαν 977,3 χιλιάδες δηλώσεις και πραγματοποιήθηκαν 3.771,9 χιλιάδες ημέρες μίσθωσης. Κατά το 2020 σε σύγκριση με το 2019, οι υποβληθείσες δηλώσεις και οι πραγματοποιηθείσες ημέρες μίσθωσης παρουσίασαν μείωση 59,0% και 53,7% αντίστοιχα. Από το 2021 παρουσιάζεται σταδιακή ανάκαμψη έως και το 2024, κατά το οποίο ο αριθμός δηλώσεων ανέρχεται σε 2.313,8 χιλιάδες και οι ημέρες μίσθωσης σε 8.193,0 χιλιάδες, παρουσιάζοντας αύξηση 20,6% και 14,4%, αντίστοιχα σε σύγκριση με το 2023. (Πίνακας 1).

Ειδικότερα, κατά το 2024 συγκρινόμενο με το 2023, οι ημέρες μίσθωσης που πραγματοποιήθηκαν παρουσιάζουν αύξηση 9,4% από τους ημεδαπούς και 15,4% από τους αλλοδαπούς (Γράφημα 1, Πίνακας 1). Ο μέσος αριθμός ημερών μίσθωσης ανά υποβληθείσα δήλωση για το 2024 ανέρχεται σε 3,5 έναντι 3,7 κατά το 2023 (Πίνακας 1).

Από τη μηνιαία κατανομή των στοιχείων του 2024 προκύπτει ότι το 60,8% των ημερών μίσθωσης συγκεντρώνεται στους μήνες Ιούνιο έως και Οκτώβριο, με τη μεγαλύτερη αύξηση τον Αύγουστο, κατά τον οποίο έχει πραγματοποιηθεί το 18,8% των ημερών μίσθωσης (Γράφημα 3).

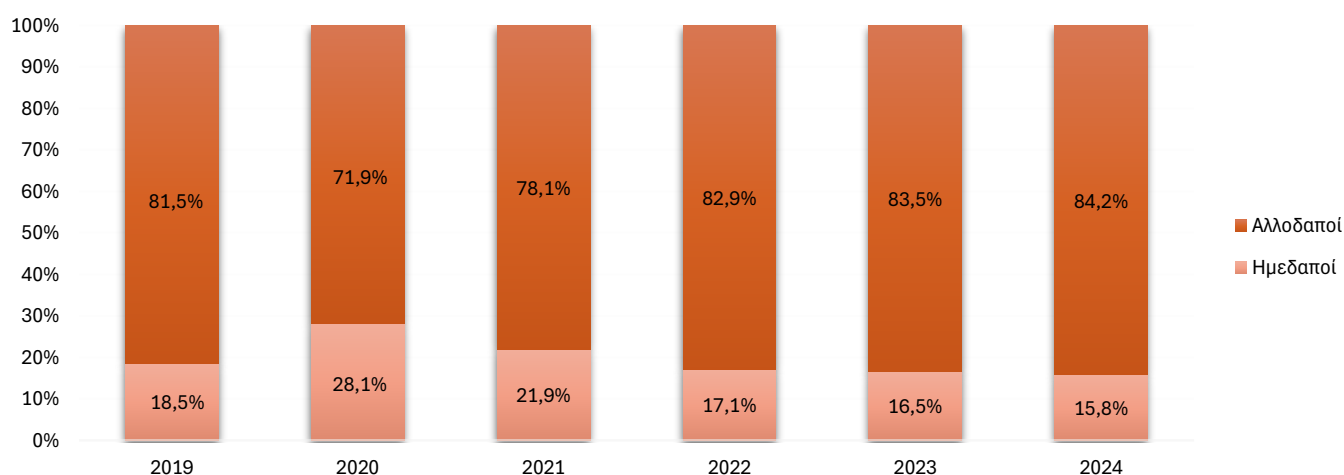
Από τα στοιχεία κατά Περιφέρεια για το ίδιο έτος, με βάση τον αριθμό εγγραφών στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, υψηλότερη συγκέντρωση των εν λόγω καταλυμάτων παρατηρείται στις Περιφέρειες Αττικής, Νοτίου Αιγαίου, Κρήτης και Κεντρικής Μακεδονίας (Πίνακας 2, Χάρτης 1). Κατά απόλυτες τιμές των ημερών μίσθωσης, μεγαλύτερη αύξηση το 2024 σε σύγκριση με το 2023, παρουσιάζουν οι Περιφέρειες Αττικής (μεταβολή 14,4%), Κεντρικής Μακεδονίας (μεταβολή 19,5%) και Κρήτης (μεταβολή 9,3%) (Πίνακας 3). Μεγαλύτερη συμβολή στο σύνολο των ημερών μίσθωσης κατά το 2024 παρατηρείται από τις Περιφέρειες Αττικής (36,0%), Κεντρικής Μακεδονίας (13,8%) και Κρήτης (12,1%).

Το μεγαλύτερο μερίδιο των ημερών μίσθωσης που πραγματοποιήθηκε σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης με έτος αναφοράς 2024 αναλογεί σε αλλοδαπούς και ανέρχεται σε 84,2% των ημερών (Γράφημα 2, Πίνακας 2).

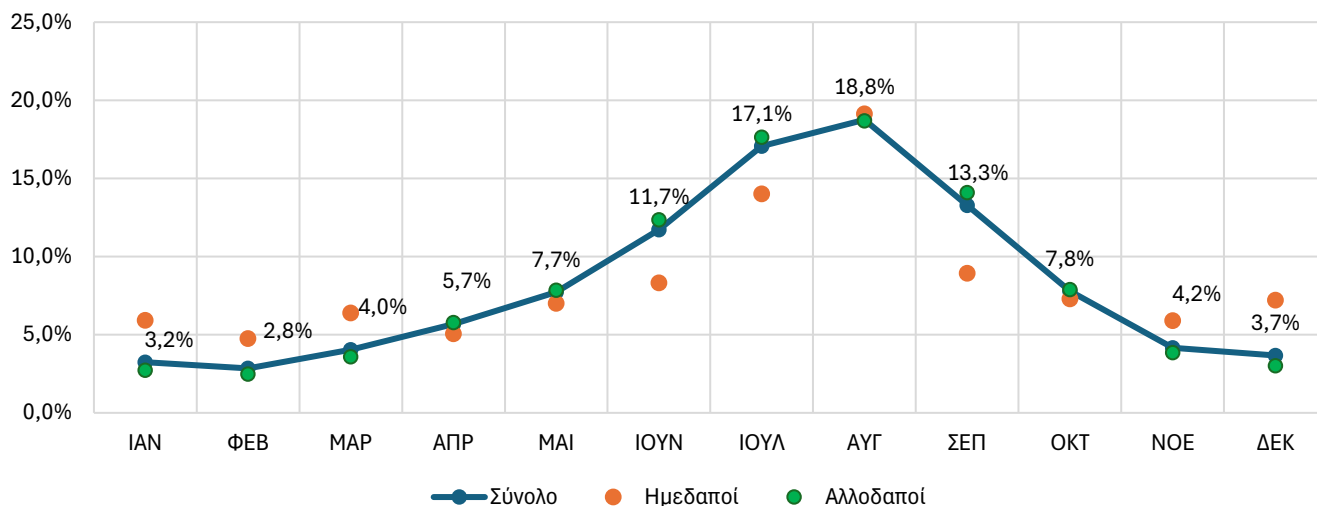
Πίνακας 1. Εξέλιξη αριθμού δηλώσεων και ημερών μίσθωσης σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, 2019-2024

(Σε χιλ.)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Συνολικός αριθμός δηλώσεων	977,3	400,9	759,5	1.378,3	1.918,0	2.313,8
%Μεταβολή		-59,0%	89,5%	81,5%	39,2%	20,6%
Συνολικός αριθμός ημερών μίσθωσης	3.771,9	1.747,6	3.211,8	5.520,9	7.159,8	8.193,0
%Μεταβολή		-53,7%	83,8%	71,9%	29,7%	14,4%
Με ημεδαπούς πελάτες	702,2	490,2	703,4	942,8	1.180,4	1.291,2
%Μεταβολή		-30,2%	43,5%	34,0%	25,2%	9,4%
Με αλλοδαπούς πελάτες	3.069,7	1.257,4	2.508,4	4.578,1	5.979,4	6.901,8
%Μεταβολή		-59,0%	99,5%	82,5%	30,6%	15,4%
Μέσος αριθμός ημερών μίσθωσης ανά δήλωση	3,9	4,4	4,2	4,0	3,7	3,5

Γράφημα 2. Κατανομή ημερών μίσθωσης σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, ημεδαποί και αλλοδαποί, 2019-2024



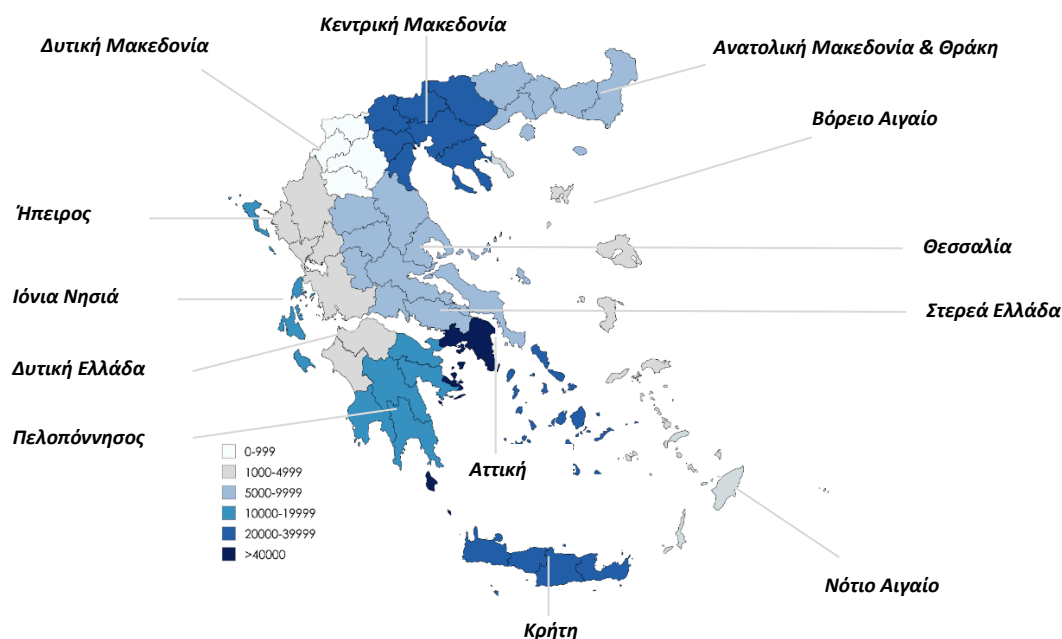
Γράφημα 3. Εποχικότητα με βάση τις ημέρες μίσθωσης σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, 2024



Πίνακας 2. Πυκνότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης κατά Περιφέρεια, 2024

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ (με οριστική εγγραφή στο Μητρώο Ακίνητων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης)
ΑΤΤΙΚΗΣ	59.793
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	29.568
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	26.280
ΚΡΗΤΗΣ	22.120
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	19.256
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	14.344
ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ	8.611
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	8.441
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	5.676
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	4.575
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	4.439
ΗΠΕΙΡΟΥ	3.872
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	597
Σύνολο	207.572

Χάρτης 1. Γεωγραφική κατανομή καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης κατά Περιφέρεια, 2024



Πίνακας 3. Συνολικός αριθμός ημερών μίσθωσης κατά Περιφέρεια, 2019-2024

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	2019	2020	% Μεταβ. 2020/ 2019	2021	% Μεταβ. 2021/ 2020	2022	% Μεταβ. 2022/ 2021	2023	% Μεταβ. 2023/ 2022	2024	% Μεταβ. 2024/ 2023	% Συμβολή 2024
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ	120.909	35.209	-70,9%	76.518	117,3%	154.075	101,4%	228.957	48,6%	304.349	32,9%	3,7%
ΑΤΤΙΚΗΣ	1.448.218	711.686	-50,9%	1.126.637	58,3%	1.911.436	69,7%	2.581.757	35,1%	2.952.396	14,4%	36,0%
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	44.693	20.079	-55,1%	32.974	64,2%	55.431	68,1%	85.294	53,9%	129.739	52,1%	1,6%
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	43.079	27.066	-37,2%	41.987	55,1%	65.398	55,8%	91.356	39,7%	108.947	19,3%	1,3%
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	5.040	2.944	-41,6%	4.378	48,7%	8.519	94,6%	14.967	75,7%	22.383	49,5%	0,3%
ΗΠΕΙΡΟΥ	45.783	23.676	-48,3%	39.666	67,5%	74.360	87,5%	107.212	44,2%	123.289	15,0%	1,5%
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	123.532	66.349	-46,3%	113.226	70,7%	195.128	72,3%	246.393	26,3%	277.218	12,5%	3,4%
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	310.749	129.198	-58,4%	295.938	129,1%	561.577	89,8%	670.549	19,4%	715.174	6,7%	8,7%
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	489.479	210.650	-57,0%	395.004	87,5%	696.845	76,4%	981.834	40,9%	1.173.464	19,5%	14,3%
ΚΡΗΤΗΣ	452.776	195.083	-56,9%	435.840	123,4%	717.813	64,7%	870.653	21,3%	951.415	9,3%	11,6%
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	429.962	181.590	-57,8%	423.023	133,0%	716.745	69,4%	820.154	14,4%	887.483	8,2%	10,8%
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	211.016	112.970	-46,5%	183.204	62,2%	295.208	61,1%	368.770	24,9%	436.018	18,2%	5,3%
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	46.679	31.052	-33,5%	43.417	39,8%	68.397	57,5%	91.888	34,3%	111.116	20,9%	1,4%
Γενικό Άθροισμα	3.771.915	1.747.552	-53,7%	3.211.812	83,8%	5.520.932	71,9%	7.159.784	29,7%	8.192.991	14,4%	100%
Ημεδαποί	702.181	490.192	-30,2%	703.394	43,5%	942.804	34,0%	1.180.380	25,2%	1.291.229	9,4%	15,8%
Αλλοδαποί	3.069.734	1.257.360	-59,0%	2.508.418	99,5%	4.578.128	82,5%	5.979.404	30,6%	6.901.762	15,4%	84,2%

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Γενικά	Πειραματικές στατιστικές είναι οι νέες, αναπτυσσόμενες και καινοτόμες στατιστικές. Δημοσιοποιούνται χαρακτηριζόμενες ως πειραματικές, προκειμένου οι χρήστες και τα άλλα ενδιαφερόμενα μέρη να μπορούν να εμπλακούν στην αξιολόγηση της χρησιμότητας και της καταλληλότητάς τους να αποτυπώσουν επαρκώς το αντικείμενο της έρευνας και εν τέλει να συμβάλουν στην προσαρμογή αυτών στις ανάγκες πληροφόρησής τους.
Μονάδες αναφοράς	Οι πληροφορίες για τις μονάδες αναφοράς (καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης που δραστηριοποιούνται μέσω ψηφιακών πλατφορμών) προέρχονται από το Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)
Περίοδος αναφοράς	Έτη 2019-2024.
Κάλυψη	Σύνολο Χώρας.
Γεωγραφική ταξινόμηση	Η γεωγραφική ταξινόμηση βασίζεται στην Ονοματολογία των Εδαφικών Στατιστικών Μονάδων (Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1059/2003 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όπως ισχύει).
Ορισμοί	Ψηφιακές πλατφόρμες νοούνται όσες παρέχουν εξειδικευμένα εργαλεία για τη σύναψη της μίσθωσης ηλεκτρονικά και δεν περιορίζονται στην προβολή του ακινήτου. Βραχυχρόνια μίσθωση στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού: η μίσθωση ακινήτου μέσω ψηφιακών πλατφορμών, με διάρκεια μικρότερη του έτους και όταν δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες πλην της διαμονής και της παροχής κλινοσκεπασμάτων. Οικονομία Διαμοιρασμού κάθε μοντέλο όπου οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μια ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν ιδιώτες. Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης: το μητρώο που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), στο οποίο ο «Διαχειριστής Ακινήτου» λαμβάνει αριθμό εγγραφής ανά εκμισθούμενο «Ακίνητο», με σκοπό την εκπλήρωση των οριζόμενων στο άρθρο 111 του ν.4446/2016 (Α' 167) ως ισχύει Δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης: η δήλωση που υποβάλλεται στην ΑΑΔΕ από τον Διαχειριστή του καταλύματος για το συγκεκριμένο ακίνητο, με την προϋπόθεση να υπάρχει οριστική εγγραφή του στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης. Οι δηλώσεις Βραχυχρόνιας Μίσθωσης υποβάλλονται μέχρι τις 20 του επόμενου μήνα από την ημέρα αναχώρησης του μισθωτή από το «Ακίνητο». Ημέρες μίσθωσης: ο αριθμός των ημερών χρήσης του καταλύματος ανά δωμάτιο ή διαμέρισμα.
Μεθοδολογία	Τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην παρούσα ανακοίνωση καλύπτουν την τουριστική κίνηση του συνόλου των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης της Χώρας, τα οποία είναι εγγεγραμμένα στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και δραστηριοποιούνται μέσω οποιασδήποτε ψηφιακής πλατφόρμας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ. 111 του Ν.4446/2016 και του άρ. 39Α του Ν.4172/2013, όπως ισχύει. Δεν καλύπτονται τυχόν βραχυχρόνιες μισθώσεις που συνάπτονται ιδιωτικά και όχι μέσω πλατφόρμας, οι οποίες αντιμετωπίζονται ως κοινές αστικές μισθώσεις, εκτός εάν συνοδεύονται από παρεπόμενες υπηρεσίες, οπότε αντιμετωπίζονται ως επιχειρηματική δραστηριότητα (ΠΟΛ. 1187/2017). Ετήσια στοιχεία παρέχονται στην ΕΛΣΤΑΤ για τη μέτρηση της τουριστικής κίνησης των εν λόγω καταλυμάτων. Ειδικότερα, παρέχονται στοιχεία αριθμού καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, δηλώσεων και ημερών μίσθωσης με διάκριση σε αλλοδαπούς και ημεδαπούς, καθώς και στοιχεία κίνησης ανά ψηφιακή πλατφόρμα. Τα στοιχεία επεξεργάζονται και πινακοποιούνται από την ΕΛΣΤΑΤ, σύμφωνα με τις αρχές του Κώδικα Ορθής Πρακτικής. Η μέθοδος και η διαδικασία κατάρτισης και ελέγχου της παρούσας πειραματικής στατιστικής βρίσκεται στο στάδιο της ανάπτυξης, εδραιώνεται και επαληθεύεται συνεχώς.
Παραπομπές	Περισσότερες πληροφορίες διατίθενται στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ στη θέση: https://www.statistics.gr/el/exp-stats