



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΣΤΗ ΡΩΜΗ
Γραφείο Οικονομικών & Εμπορικών Υποθέσεων
ΜΙΛΑΝΟ

ΑΔΙΑΒΑΘΜΗΤΟ
ΚΑΝΟΝΙΚΟ

Μιλάνο, 06 Μαρτίου 2026
ΑΠΦ.: 1910 /ΑΣ 277

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Εξωτερικών
-Β1 Δ/ση

ΚΟΙΝ: - Διπλ. Γραφείο κ. Πρωθυπουργού

Υπουργείο Εξωτερικών

- Διπλ. Γραφείο κ. Υπουργού
- Διπλ. Γραφείο Υφυπουργού κας Α. Παπαδοπούλου
- Διπλ. Γραφείο Υφυπουργού κ. Χ. Θεοχάρης
- Γραφείο κας Γεν. Γραμματέα
- Γραφείο κας Γεν. Γραμματέα ΔΟΣ & Εξωστρέφειας
- Α' & Β' Γεν. Δ/σεις
- Α1, Β1, Β2 & Β3 Δ/σεις
- ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ (μέσω ημών)
- Γραφείο ΕΟΤ Μιλάνου - Άμισθο Προξενείο Μιλάνου

Ε.Δ.: -Πρεσβεία Ρώμης
-Γραφείο ΟΕΥ Ρώμης

ΘΕΜΑ: ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: Ξενοδοχειακές Επενδύσεις στην Ιταλία, το 2025

Το **2025** σηματοδοτεί μια χρονιά ισχυρής ανάκαμψης και επιτάχυνσης για τον ξενοδοχειακό κλάδο στην Ιταλία, επαναφέροντας τον τομέα της φιλοξενίας στα υψηλότερα επίπεδα της τελευταίας δεκαετίας. Σύμφωνα με την έκθεση Italy Hotel Investment Report 2025 της ΕΥ, ο **συνολικός όγκος επενδύσεων ανήλθε στα 2,5 δισ ευρώ**, καταγράφοντας **αύξηση 20%** σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Η εξέλιξη αυτή επιβεβαιώνει το ανανεωμένο ενδιαφέρον των επενδυτών για τα τουριστικά ακίνητα και την εμπιστοσύνη στις μακροπρόθεσμες προοπτικές της αγοράς.

1. Βασικά Ευρήματα της Έκθεσης

Ο τομέας γνώρισε σημαντική επιτάχυνση, υποστηριζόμενος τόσο από εγχώριους επενδυτές όσο και από διεθνή κεφάλαια. Το επίπεδο επενδύσεων υπερβαίνει τον μέσο όρο της τελευταίας δεκαετίας, ενισχύοντας τη θέση της Ιταλίας ως έναν από τους βασικούς ευρωπαϊκούς προορισμούς για ξενοδοχειακές επενδύσεις. Η ανάπτυξη αυτή εντάσσεται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο σταδιακής ενοποίησης της αγοράς ξενοδοχειακών ακινήτων, με ιδιαίτερη έμφαση:

- Στην αναβάθμιση υφιστάμενων περιουσιακών στοιχείων.
- Στην αξιοποίηση ακατέργαστων ή υποαξιοποιημένων ακινήτων.
- Στις επενδύσεις σε εγκαταστάσεις εντός μεγάλων αστικών και τουριστικών κέντρων.

2. Γεωγραφική Κατανομή Επενδύσεων

Οι μεγάλες αστικές αγορές διατηρούν την κυρίαρχη θέση τους, αντανακλώντας την προτίμηση των επενδυτών για ώριμες και ρευστές αγορές με υψηλή διεθνή ζήτηση. Πάνω από το 50% του συνολικού όγκου συγκεντρώνεται σε τέσσερις βασικούς αστικούς κόμβους. Ειδικότερα:

- **Ρώμη:** Συγκέντρωσε το 25% των συνολικών επενδύσεων, που αντιστοιχούν σε περίπου 630 εκατομμύρια ευρώ.
- **Μιλάνο:** Κατέγραψε μερίδιο 16%, επιβεβαιώνοντας τον ρόλο της ως επιχειρηματικό και συνεδριακό κέντρο διεθνούς εμβέλειας.
- **Βενετία:** Συγκέντρωσε το 10% των συνολικών επενδύσεων, αξιοποιώντας τη σταθερή τουριστική της δυναμική.
- **Άλλες πόλεις** με υψηλή τουριστική ελκυστικότητα κάλυψαν το υπόλοιπο 45% του όγκου.

Η συγκέντρωση αυτή υπογραμμίζει τη στρατηγική στόχευση σε αγορές με σταθερή τουριστική ροή, ισχυρή διεθνή αναγνωρισιμότητα και υψηλή εμπορευσιμότητα ακινήτων.

3. Ρόλος Διεθνών Κεφαλαίων

Το 2025, τα **ξένα κεφάλαια αντιπροσώπευσαν το 53%** του συνολικού επενδυτικού όγκου. Ευρωπαίοι και Αμερικανοί επενδυτές διαδραμάτισαν καθοριστικό ρόλο στις μεγαλύτερες συναλλαγές, ενισχύοντας τη διεθνή διάσταση της ιταλικής αγοράς φιλοξενίας.

Η έντονη παρουσία διεθνών κεφαλαίων:

- Αντανακλά εμπιστοσύνη στη σταθερότητα του κλάδου.
- Επιβεβαιώνει την ελκυστικότητα της Ιταλίας ως ώριμης τουριστικής αγοράς.
- Υποδηλώνει προσδοκίες για σταθερές μεσοπρόθεσμες αποδόσεις.

4. Βραχυπρόθεσμες και Μεσοπρόθεσμες Προοπτικές

Οι **προβλέψεις για το 2026** είναι θετικές, με εκτιμήσεις για περαιτέρω ενίσχυση της επενδυτικής δραστηριότητας. Η συνεργεια μεταξύ ιταλικών και διεθνών φορέων αναμένεται να διατηρήσει τη δυναμική της αγοράς.

Η ιταλική ξενοδοχειακή αγορά συνεχίζει να προσφέρει διαφοροποιημένες επενδυτικές ευκαιρίες, υποστηριζόμενες από:

- Την ποιότητα και την ιστορικότητα των ακινήτων.
- Τη διεθνή φήμη της χώρας ως τουριστικού προορισμού.
- Τα ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη του τουριστικού τομέα.

5. Συμπέρασμα

Η επιτάχυνση των ξενοδοχειακών επενδύσεων το 2025 καταδεικνύει την επαναφορά του κλάδου της φιλοξενίας στην Ιταλία σε τροχιά ισχυρής ανάπτυξης. Με αυξημένο επενδυτικό όγκο, έντονη διεθνή συμμετοχή και συγκέντρωση σε κορυφαίους αστικούς προορισμούς, η αγορά εμφανίζει ανθεκτικότητα και θετικές προοπτικές για τα επόμενα έτη.

ΠΑΓΩΝΑ ΛΑΡΔΑ
Γενική Σύμβουλος ΟΕΥ Β'

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

-ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Γραφείο κ. Υπουργού
Γενική Γραμματεία Τουρισμού
Δ/ση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Τμήμα Διεθνών Σχέσεων

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
- Γενική Γραμματεία Εμπορίου

- ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΕΟΤ)
- ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΝΕΛΛΑΔΙΚΗ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΠΟΕΤ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ΣΕΤΕ)
- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ (ΠΟΞ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ & ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΗΑΤΤΑ)
- ΣΥΝΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ CAMPINGS
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΟΡΓΑΝΩΤΩΝ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ (HARCO)
- ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ & ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (ΣΑΑΕ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΣΤΕΕΑ)
- ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΝΕΛΛΑΔΙΚΗ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΓΕ.Π.Ο.Ε.Τ.)
- ΕΝΩΣΗ ΠΛΟΙΟΚΤΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΕΠΕΣΤ)
- ΣΩΜΑΤΕΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΕΥ ΠΛΗΡΩΜΑΤΟΣ (ΣΙΤΕΣΑΠ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΗΜΕΡΟΠΛΟΙΩΝ ΣΚΑΦΩΝ (ΠΕΝΕΤΗΣ)
- ΕΝΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
- ΕΝΩΣΗ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ
- ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
- ΕΝΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- ΕΝΩΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
- ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΝΩΣΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΩΝ (ΙΑΤΑ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (ΣΑΑΕ)
- ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΝΕΛΛΑΔΙΚΗ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ – ΠΟΥΛΜΑΝ
- ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
- ΕΛΛΗΝΟ ΙΤΑΛΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑ
- ΕΛΛΗΝΟ ΙΤΑΛΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΣΕΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ (ΣΕΒ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΣΒΕ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΞΑΓΩΓΕΩΝ (ΣΕΒΕ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΞΑΓΩΓΕΩΝ (ΠΣΕ)
- ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ ΕΛΛΑΔΑΣ