



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΑΙΓΑΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ  
ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ  
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΩΝ  
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ  
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ

ΔΙ-ΙΔΡΥΜΑΤΙΚΟ  
ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΨΗΦΙΑΚΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ  
ΚΑΙ ΝΕΟΦΥΗΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ



# Business Plan για την δημιουργία πρότυπου ξενώνα που δραστηριοποιείται στον αγροτουρισμό

Ιγνατίδου Συμέλα Ραφαηλία  
icsdm720011, icsdm720011@icsd.aegean.gr

Δεκέμβριος 2022  
[www.aegean.icsd.gr/is-lab](http://www.aegean.icsd.gr/is-lab)



© ΔΜΠΣ Ψηφιακή Καινοτομία και Νεοφυής Επιχειρηματικότητα, 2022

Η Διπλωματική Εργασία παρουσιάστηκε ενώπιον του Διδακτικού Προσωπικού του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε μερική εκπλήρωση των απαιτήσεων για την απόκτηση του μεταπτυχιακού διπλώματος του προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών με τίτλο Ψηφιακή Καινοτομία και Νεοφυής Επιχειρηματικότητα .

Η τριμελής επιτροπή διδασκόντων που επικυρώνει τη διπλωματική εργασία:

Γ.Χαραλαμπίδης, Καθηγητής (Επιβλέπων)

Χ.Αλεξόπουλος, Διδάσκων

Γ.Κοντός, Διδάσκων

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ευχαριστίες .....	5
Περίληψη .....	6
Εισαγωγικό Κεφάλαιο .....	7
Επιχειρηματικό Πλάνο (Business Plan).....	10
Γενική Περιγραφή της Επιχείρησης .....	10
Δραστηριότητες, Προϊόντα, Υπηρεσίες.....	11
Σχέδιο Marketing .....	13
Έρευνα αγοράς.....	13
Εμπόδια Εισόδου .....	14
Ανάλυση SWOT .....	15
Δυνατά σημεία .....	15
Αδυναμίες .....	15
Ευκαιρίες.....	16
Απειλές.....	16
Περιγραφή υπηρεσιών .....	17
Αγορά στόχος.....	20
Βασικοί ανταγωνιστές.....	21
Value Proposition.....	22
Positioning .....	22
Διαφήμιση και Προϋπολογισμός προώθησης.....	23
Τιμολόγηση.....	23
Κανάλια διανομής και πώλησης .....	24
Σχέδιο λειτουργίας .....	24
Πώς θα παράγουμε (με ποια ή ποιες μεθόδους); .....	24
Πού θα εγκατασταθείτε, πού θα παράγετε; .....	24
Απαιτήσεις σε ανθρώπινο δυναμικό .....	25
Ποιοι θα είναι οι προμηθευτές σας .....	25
Επιχειρηματική ομάδα, Διοίκηση, Οργάνωση και Ανθρώπινοι Πόροι .....	26
Η Ομάδα.....	26
Χρηματοοικονομικό πλάνο.....	27
Εκτίμηση πωλήσεων στα πρώτα έτη λειτουργίας.....	27
Εκτίμηση κόστους επένδυσης κατά βασικές κατηγορίες κόστους.....	29
Πως θα χρηματοδοτήσετε το κόστος επένδυσης .....	30
Μια αρχική εκτίμηση κόστους λειτουργίας.....	30
Συμπέρασμα.....	32

Βιβλιογραφία .....33

## Ευχαριστίες

Ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στον σύζυγο μου, τον Χρήστο, που αφιερώνοντας περισσότερο χρόνο για την φροντίδα της μικρής μας κόρης, της Βασιλικής, καθώς επίσης και στην μητέρα μου Φωτεινή και στον πατέρα μου Νίκο, μου δόθηκε ο απαραίτητος χρόνος να τακτοποιήσω τις σκέψεις μου στο ‘χαρτί’.

Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω τον θείο μου, Κώστα Φωτιάδη, για την πλούσια βιβλιογραφία όλων των ελληνικών εκδόσεων που χρησιμοποιήθηκε σε αυτή την εργασία, και που μου επέστησε την προσοχή σε σημεία όπου σκόνταφτε η ροή του κειμένου.

Δεν θα ήθελα να παραλείψω τον καθηγητή μου Γεράσιμο Κοντό που μου έδινε θάρρος κάθε φορά που είχα αμφιβολίες για το αποτέλεσμα αυτού του εγχειρήματος μου.

## Περίληψη

Ο τουρισμός αποτελεί μια από τις βασικές πηγές εσόδων στην χώρα μας. Παρόλα αυτά στο κομμάτι του αγροτουρισμού παρατηρείται ότι η χώρα βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο. Σε αντίθεση με πολλές από τις χώρες του εξωτερικού που μπορεί να μην έχουν όσα αγαθά έχει η Ελλάδα να προάγουν, παρόλα αυτά έχουν αναπτύξει και αυτό το είδος τουρισμού και τον έχουν κάνει αναπόσπαστο κομμάτι της οικονομίας τους.

Στη παρούσα διπλωματική εργασία παρουσιάζεται η επιχειρηματική ιδέα για την δημιουργία πρότυπου για την χώρα μας ξενώνα στο πλαίσιο του αγροτουρισμού. Γίνεται πλήρης περιγραφή της ιδέας μέσω του επιχειρηματικού πλάνου και αναφέρονται αναλυτικά όλες εκείνες οι βιωματικές παροχές που πρόκειται ο ξενώνας μας να προσφέρει στους μελλοντικούς επισκέπτες, καθώς και το χρηματοοικονομικό πλάνο για την εκκίνηση του εγχειρήματος μας, πληροφορίες για την ομάδα έργου, για τη στρατηγική marketing και τη στρατηγική διείσδυσης στην αγορά στόχο με βάση την έρευνα αγοράς που έχουμε κάνει.

Η επιχείρηση πρόκειται να στηθεί σε ένα μικρό και ακριτικό χωριό της Αλμωπίας, το Ριζοχώρι, όπου βρίσκεται στην καρδιά της φύσης αλλά και κοντά σε πολλά σημεία πόλους έλξης της περιοχής.

Από την παρακάτω ανάλυση προκύπτει ότι πρόκειται για μια βιώσιμη επιχειρηματική ιδέα η οποία είναι βέβαιο πως θα επιφέρει κέρδη στην ομάδα έργου. Πιο συγκεκριμένα ακολουθώντας το πιο συντηρητικό σενάριο στον υπολογισμό των εσόδων της επιχείρησης στο βάθος της τριετίας πρόκειται να μας φέρει τα πρώτα κέρδη και στο βάθος της πενταετίας πρόκειται να φέρει τα διπλάσια έσοδα σε σύγκριση με τον πρώτο χρόνο λειτουργίας της. Τα κόστη λειτουργίας φαίνεται να είναι σταθερά και αυξανόμενα αναλογικά με την επισκεψιμότητα, και κατ' επέκταση με το κέρδος της επιχείρησης.

## Εισαγωγικό Κεφάλαιο

Είναι δύσκολο να πιστέψει κανείς ότι επί δεκαετίες ο αγροτικός και διατροφικός τομέας στην χώρα μας υποβαθμίστηκαν και συρρικνώθηκαν τόσο που θεωρήθηκαν ασήμαντοι παράγοντες στην υπόθεση της οικονομικής ανάπτυξης του τόπου. Εν αντιθέσει με άλλες χώρες οι οποίες ενώ είχαν μεγάλη βιομηχανική και τεχνολογική ανάπτυξη θεώρησαν τον αγροτικό τομέα μαζί με τον τομέα των τροφίμων ως έναν δυναμικό τομέα αιχμής.

Έτσι η χώρα έχασε μεγάλο μερίδιο της αγοράς των τροφίμων, όπου έχει πολλά πλεονεκτήματα και οι νέες συνθήκες της παγκοσμιοποίησης την ευνοούν. Σύμβολο αυτής της αποτυχίας ήταν η πώληση του κονιάκ Metaxa σε ξένη πολυεθνική, ενώ η Ελλάδα θα μπορούσε να έχει πολλές ιδιωτικές ή συνεταιριστικές πολυεθνικές τροφίμων με βάση το συγκεκριμένο ποτό.

Αυτά που στη συνέχεια προτείνουμε έχουν γίνει στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες και όχι μόνον. Καθώς η Ελλάδα είναι ένας τόπος όμορφος από την φύση, την ιστορία, την γεωγραφία, την γαστρονομία, τα μνημεία κ.ά., ένας δρόμος που θα περπατήσει κανείς με μεγάλη ευχαρίστηση, είναι ένα δώρο που πρέπει να το αξιοποιήσουμε. Έτσι, μπορούμε να ομορφαίνουμε τις ελληνικές περιφέρειες και να τις κάνουμε πόλους έλξης τουριστών από όλο το κόσμο.

Η αξιοποίηση αυτή περνά μέσα από την αγροτική αναγέννηση και την νέα αγροτική πραγματικότητα, όπου υπάρχουν κάποιες προϋποθέσεις. Καταρχήν μία νέα συμφωνία ανάμεσα στην κοινωνία των πόλεων και την κοινωνία της υπαίθρου πρέπει να πραγματοποιηθεί. Αν η πόλη θέλει να ζήσει σε συνθήκες ποιότητας και αρμονίας με την ιστορία και τη φύση πρέπει να σταματήσει τη βαρβαρότητά της απέναντι στην ύπαιθρο. Ύπαιθρος και πόλεις πρέπει να αναπτυχθούν αρμονικά ώστε να σταματήσει ο παρά φύσιν κύκλος ερημοποίησης των χωριών, σε συνδυασμό με την διόγκωση των πόλεων, όπως επίσης και η καταστροφική επέμβασή τους προς την ύπαιθρο: η ερημοποίηση της υπαίθρου, καθώς επίσης και η υπέρμετρη τσιμεντοποίηση αυτής, καθώς και των ίδιων των πόλεων με εξαφάνιση κάθε πράσινου στοιχείου. Θα πρέπει να παραχθεί πρόσφορο έδαφος αντί να το καταστρέφουμε, να το καταναλώνουμε, ή να το καθιστούμε πλέον ακατάλληλο προς οποιαδήποτε χρήση.

Εδώ λοιπόν θα προσπαθήσουμε να φέρουμε τον υποψήφιο επισκέπτη μας σε μια αρχική επαφή με τη περιοχή της Αλμωπίας και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, θεωρώντας την γεωγραφική διαμόρφωση του τόπου ουσιαστικό παράγοντα για την επιτυχή λειτουργία της επιχείρησής μας.

Η πρότασή μας είναι μια πρόταση ζωής, γιατί στα χωριά της επαρχίας μας, του νομού της κεντρικής Μακεδονίας, η ζωή έχει αρχίσει να συρρικνώνεται και είναι κοντά στο σημείο όπου δεν θα υπάρχει ορατή επιστροφή σε μία βιώσιμη πραγματικότητα, πράγμα που έχει ήδη συμβεί σε πολλά χωριά και περιφέρειες της χώρας μας όπου υφίσταται πλήρης ερήμωση. Αυτά τα χωριά εύκολα εγκαταλείφθηκαν και «κάηκαν» χρόνια πριν. Η ποιητική γλώσσα θα έλεγε: Η ελληνική ύπαιθρος είναι ντυμένη στα μαύρα. Η θλίψη της εκφράζεται στο πρόσωπο των μαυροντυμένων εναπομεινάντων γυναικών που σήμερα έμειναν να φυλάνε ερείπια, αρχαία και σύγχρονα μιας έρημης γης.

Η πρότασή μας εκτός από πρόταση ζωής είναι μια πρόταση γνωριμίας και αγάπης του τόπου μας. Μέχρι σήμερα οι Έλληνες, κάτοικοι χωριών σε όλη την επικράτεια, έζησαν τη γη τους σαν μητριά παρά σαν μάνα. Εμείς θέλουμε να την ξανασυστήσουμε και να την αγαπήσουμε σαν μητέρα. Είναι πρόταση αγάπης προς το τόπο μας. Δεν μπορεί να υπάρξει δημιουργία, αλλαγή και οικοδόμηση αν δεν αγαπάς τον τόπο σου. Η απουσία όμως ζωής και αγάπης για τον τόπο συνοδεύεται από την απουσία της σκέψης. Και η σκέψη δεν αναπτύσσεται αν δεν υπάρχει συζήτηση και πρωτοβουλία. Το ρίσκο για το οποίο γίνεται λόγος.

Σήμερα, στις σύγχρονες επιστήμες αναδεικνύεται ένας σημαντικός δυναμικός τομέας. Αυτός της συμβολικής οικονομίας (δραστηριότητες πολιτισμού και διασκέδασης, όπως για παράδειγμα ένα ποντιακό παραδοσιακό πανηγύρι, θέατρα, συναυλίες, χώροι πράσινου, κ.ά.) και της οικονομίας του περιβάλλοντος (αιολική ενέργεια, οικοτουρισμός, φροντίδα του περιβάλλοντος, κ.ά.), που παρά το πλούτο της χώρας μας σε συμβολισμούς και περιβάλλον, οι επιστημονική αυτοί τομείς είναι ανύπαρκτοι. Με την προσπάθειά μας ερχόμαστε να φέρουμε νέα πνοή και φρέσκες ιδέες για να δώσουμε λόγους να αντιμετωπιστεί το συγκεκριμένο πρόβλημα.

Μια συζήτηση λοιπόν για την αγροτική αναγέννηση στην ύπαιθρο στηρίζεται στην αναζήτηση μιας άλλης αρμονικής σχέσης ανάμεσα στην ύπαιθρο και τις πόλεις. Η σχέση αυτή ευνοείται σήμερα από ένα φαινόμενο ισχυρό σε μερικές περιοχές, την τάση αντιαστικοποίησης, και εκφράζεται με την τεράστια φυγή του Σαββατοκύριακου και την κατανάλωση τοπικών ποιοτικών προϊόντων.

Πιστεύουμε ότι είναι πλέον αναγκαιότητα η αγροτική αναγέννηση που θα έρθει μαζί με την επιστροφή στην ύπαιθρο. Επιπλέον, τις τελευταίες δεκαετίες ο άνθρωπος εκτός από τον επανακαθορισμό των σχέσεών του με το φυσικό περιβάλλον επιδιώκει να αναζητήσει τις γεύσεις, την υγιεινή διατροφή και της δραστηριότητες στη φύση, να αναζητήσει τον εσωτερικό του εαυτό και να δημιουργήσει σχέσεις και εμπειρίες με τους οικείους του.

Σε συνδυασμό με το φυσικό πλούτο, με επιρροές από τη Μεσόγειο, τα Βαλκάνια, τη Μικρά Ασία, τη Σμύρνη και τον Εύξεινο Πόντο, μπορεί να τροφοδοτήσει μια δυναμική βιομηχανία τροφίμων, και μια πλούσια μαγειρική εμπειρία με διάφορες κουζίνες από τοπικά προϊόντα. Παράλληλα ο αγροτικός χώρος είναι τοπίο που προσφέρεται για πολυεπίπεδη ανάπτυξη και αποτελεί χώρο «κατανάλωσης» ελεύθερου χρόνου. Αυτός ο συνδυασμός είναι στρατηγικός για τον αγροτουρισμό και των δημιουργία αγροτικών καταλυμάτων, την ανάπτυξη του γαστρονομικού αγροτουριστικού, την εξερεύνηση των αρχαιολογικών και μοναστηριακών διαδρομών, των δρόμων του κρασιού, του λαδιού, των θερμών λουτρών, με προτάσεις αναψυχής για νέους και ηλικιωμένους. Έξυπνες μορφές τουρισμού που προσφέρουν παραμονή σε ανθρώπινους αρχιτεκτονικά χώρους και σε συγκεκριμένα ήρεμα αγροτικά τοπία.

Αρκεί ο αγροτουρισμός να αποτελέσει την ευκαιρία για την ανάκτηση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου των ελληνικών περιφερειών και όχι την περεταίρω αλλοίωσή τους, όπως έγινε με τις ελληνικές ακτές και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και ξενοδοχεία. Η δημιουργία μιας πρότυπης αρχιτεκτονικά αγροικίας-ξενώνα, της υποδομής σε στάβλους, ενός νέου κτηνοτροφικού χώρου ή ενός αμπελώνα στα χωριά της περιοχής μας (και όχι μόνο), θα άνοιγε νέους αισθητικούς



πολιτισμικούς και αναπτυξιακούς δρόμους. Αυτή εξάλλου είναι η ουσία του αγροτουρισμού.

Θέλουμε να είμαστε πρωταγωνιστές αυτής της ιστορικού τύπου αναγέννησης, αναζωογόνησης και αποκατάστασης του αγροτικού χώρου. Πιστεύουμε ότι η ιστορία, η οικονομία, ο πολιτισμός ωθούν σε μια απελευθερωτική για τον ελληνικό χώρο μετάβαση. Με συμμάχους μας την γνώση, την φαντασία, τον οραματισμό και προπάντων την αγάπη μας για αυτό που επιχειρούμε θα πραγματοποιηθούν οι στόχοι μας και θα αποτελέσει ένα βήμα προς ένα νέο αναπτυξιακό πρότυπο της ελληνικής περιφέρειας, και οι επισκέπτες μας θα γνωρίσουν νέους ορίζοντες πέρα από τα τσιμέντα των πόλεων.

## Επιχειρηματικό Πλάνο (Business Plan)

### Γενική Περιγραφή της Επιχείρησης

Είναι γνωστό ότι ο τουρισμός αποτελεί μία από τις κυριότερες πηγές εσόδων της χώρας εδώ και δεκαετίες. Σε ότι αφορά τα καταλύματα που δραστηριοποιούνται στον χώρο αυτό, συνήθως παρέχουν τις βασικές υπηρεσίες διαμονής χωρίς να δίνουν την δυνατότητα στον επισκέπτη για επιπλέον δραστηριότητες, οι οποίες θα τον φέρουν πιο κοντά στον τόπο επίσκεψης, ώστε να τον γνωρίσει καλύτερα, και γιατί όχι, να δεθεί και συναισθηματικά.

Έτσι λοιπόν εντοπίζεται ένα κενό στην αγορά για μία σύγχρονη τουριστική επιχείρηση που δραστηριοποιείται στον αγροτουρισμό. Πιο συγκεκριμένα η πρόταση μας αφορά ένα πρότυπο οικογενειακό ξενώνα, του οποίου οι παρεχόμενες υπηρεσίες θα είναι δραστηριότητες των επισκεπτών μέσα στην φύση.

Στο ξενώνα οι επισκέπτες, εκτός από τις συνηθισμένες παροχές, θα έχουν πρόσβαση σε δραστηριότητες όπως είναι η ζαχαροπλαστική και η μαγειρική, εστιασμένες σε τοπικά παραδοσιακά προϊόντα, και συνταγές με υλικά τα οποία θα μπορούν εάν το επιθυμούν, να τα συλλέξουν μόνοι τους από τις πρότυπες μονάδες οικολογικής καλλιέργειας που θα διαθέτει ο χώρος.

Επιπλέον, θα μπορούν να μάθουν χρήσιμες πληροφορίες για το πως μπορούν να καλλιεργήσουν εύκολα και αποδοτικά, φρούτα και λαχανικά με οικολογικό τρόπο, ακόμα και στο μπαλκόνι ενός διαμερίσματος.

Θα υπάρχει και η δυνατότητα για εξορμήσεις και ξενάγηση στη φύση, σε μοναδικής ομορφιάς μονοπάτια από οξείες, βελανιδιές, πεύκα και έλατα με όλων των ειδών τα αρώματα, αλλά και εξορμήσεις για συλλογή άγριων μανιταριών και παράλληλα εκπαίδευση για την διάκριση των βρώσιμων από τα δηλητηριώδη. Αργότερα θα επιχειρηθεί μια συνεργασία με το ΑΠΘ για ερευνητικές εργασίες στην ύπαιθρο, τα βουνά, τα ποτάμια, τις λίμνες και τα δάση της περιοχής.

Τέλος, στην περίπτωση που κάποιος πελάτης μείνει ικανοποιημένος από την εμπειρία του, και θέλει να προμηθευτεί τα προϊόντα και στο χώρο του, αυτό θα είναι εφικτό όλο το χρόνο από το e-shop της επιχείρησης.

## Δραστηριότητες, Προϊόντα, Υπηρεσίες

Κύριος στόχος της επιχείρησης θα είναι μια ευχάριστη και ξέγνοιαστη διαμονή, παρέχοντας αναπαυτικά στρώματα και καθαρά δωμάτια σε ένα μινιμαλιστικό περιβάλλον, το οποίο θα αναδεικνύει την ομορφιά της φύσης χωρίς περιττές πολυτέλειες.

Ακόμα θα παρέχεται η ξενάγηση με ιδιωτικό βαν της επιχείρησης σε κοντινά τοπία κάλους της περιοχής, καθώς και η δυνατότητα για πεζοπορία σε αυτά. Η επιχείρηση πρόκειται να μισθώσει έμπειρους οδηγούς, που γνωρίζουν καλά τα φυσικά μονοπάτια της περιοχής, ώστε η πεζοπορία σε αυτά να γίνεται πάντοτε με γνώμονα την ασφάλεια των επισκεπτών.

Επιπλέον, μία από τις δραστηριότητες που θα μπορούν να επιλέξουν οι επισκέπτες με επιπλέον χρέωση, θα είναι η εκμάθηση της παραγωγής τοπικών γλυκών του κουταλιού, κομπόστας φρούτων, σάλτσας τομάτας, παραδοσιακής πίτας κ.α. με την χρήση αγνών προϊόντων που θα παράγονται στο χώρο της αγροικίας. Η αγροικία θα διαθέτει πρότυπες μονάδες βιολογικής καλλιέργειας όπου θα παράγονται φρέσκα φρούτα και λαχανικά ανάλογα με την εποχή του χρόνου.

Για τους επισκέπτες που δεν θέλουν να ανακαλύψουν την διαδικασία παραγωγής, αλλά εκτιμούν τα τοπικά εδέσματα, θα μπορούν να δειγματοσιτούν και να αγοράσουν έτοιμα τα παραπάνω προϊόντα, τα οποία παρασκευάζονται εντός της αγροικίας. Για τα προϊόντα αυτά θα δημιουργηθεί και e-shop, από που κανείς θα μπορεί να τα προμηθευτεί ξανά.

Στο χώρο θα υπάρχουν και εγκαταστάσεις φάρμας με μικρά ζώα, όπως για παράδειγμα κότες, κασίκες, γουρούνια και σκυλιά. Ο επισκέπτης θα έχει την δυνατότητα αν το επιθυμεί να τα δει από κοντά, να τα ταιΐσει ή να μαζέψει κάποια φρέσκα αυγά απευθείας από το κοτέτσι, και στην συνέχεια να τα καταναλώσει αυτός και η οικογένεια του. Ακόμα, θα υπάρχουν διάφορα οπωροφόρα δέντρα όπως ροδακινιές, δαμασκηνιές, καρυδιές, αμυγδαλιές, φουντουκιές, κ.α. όπου οι επισκέπτες θα έχουν την δυνατότητα να μαζέψουν τους καρπούς και να τους δοκιμάσουν απευθείας, ανάλογα με την εποχή του χρόνου.

Ο χώρος επίσης θα είναι έτσι διαμορφωμένος, ώστε να δίνει στις οικογένειες με μικρά παιδιά τη δυνατότητα να έχουν ποιοτικό χρόνο μαζί, για να κάνουν δραστηριότητες και παιχνίδια στη φύση, όπως κρυφτό, κυνηγητό, μήλα, παιχνίδι του χαμένου θησαυρού, κ.α., που για τα παιδιά του χωριού αποτελούν καθημερινότητα, αλλά τα παιδιά που έχουν μεγαλώσει σε πόλη μπορεί να μην είχαν την ευκαιρία να τα γνωρίζουν.

Από την άλλη πλευρά, αν οι γονείς χρειάζονται κάποιες ιδιωτικές στιγμές χαλάρωσης, θα υπάρχει και αυτή η δυνατότητα καθώς ο χώρος θα είναι πλήρως ασφαλής και προστατευμένος, και επιπλέον θα υπάρχει επίβλεψη και από το προσωπικό του ξενώνα.

Τους μήνες της άνοιξης και του φθινοπώρου ο ξενώνας θα διαθέτει και έμπειρο μανιταροκονηγό που θα μπορεί να ξεναγήσει τους επισκέπτες στις κοντινές πλαγιές των βουνών ώστε να τους δείξει και να τους μάθει την τέχνη της ανεύρεσης και

συλλογής φρέσκων μανιταριών στο βουνό. Για όσους το επιθυμούν, θα μπορεί ο ίδιος να τους μάθει πως θα μπορούν να μαγειρέψουν τα μανιτάρια που έχουν μαζέψει, ανάλογα με τα είδη που θα έχουν συλλέξει σε κάθε εξόρμηση. Κατόπιν συνεννόησης με τους επισκέπτες, ο μανιταροκυνηγός θα μπορεί να έχει μαζί του τα απαραίτητα κουζινικά σκεύη, καθώς και υλικά μαγειρικής, ώστε να ετοιμάσει τα μανιτάρια στο βουνό, και να τα δοκιμάσουν μέσα στην φύση.

Για τους λάτρεις του κυνηγιού, τις περιόδους που αυτό επιτρέπεται, θα υπάρχουν έμπειροι κυνηγοί που γνωρίζουν τα βουνά της περιοχής, και τα κατατόπια του κυνηγιού, και οι οποίοι θα μπορούν με τα οχήματά τους να μεταφέρουν τους επισκέπτες στο βουνό για κυνήγι, κάνοντάς τους μέλος της κυνηγετικής τους ομάδας. Έτσι για παράδειγμα οι κυνηγοί που μένουν στις πόλεις, και που θέλουν να γνωρίσουν νέους τόπους για κυνήγι θα έχουν την ευκαιρία να επισκεφτούν με την οικογένειά τους τον ξενώνα, και να περάσουν ένα ευχάριστο Σαββατοκύριακο στη φύση πλούσιο σε δραστηριότητες που ευχαριστούν τον καθένα τους.

Στο κατάλυμα θα υπάρχει και εγκατάσταση για μπάρμπεκιου, οπότε άμα το κυνήγι φέρει «καρπούς» θα μπορεί η κυνηγετική ομάδα να ψήσει και να απολαύσει τα αποτελέσματα των κόπων της, στήνοντας το ανάλογο τραπέζι με τοπική γράπα και κρασί! Επιπλέον των όσων αναφέρθηκαν στα μελλοντικά πλάνα είναι και η δημιουργία μιας μικρής φάρμας με άλογα, όπου θα μπορούν οι επισκέπτες να κάνουν μαθήματα ιππασίας, αλλά και σύντομες βόλτες σε ασφαλή μονοπάτια.

## Σχέδιο Marketing

### Έρευνα αγοράς

Από την έρευνα αγοράς που κάναμε στον ελλαδικό χώρο φαίνεται ότι ο αγροτουρισμός δεν αποτελεί μέρος του ευρύτερου τουριστικού σχεδίου, στο πλαίσιο μιας οργανωμένης αναπτυξιακής πολιτικής, παρόλο που η Ελλάδα είναι μια χώρα η οποία προσφέρεται για τέτοιου είδους επενδύσεις λόγω της γεωγραφικής της θέσης και της γεωμορφολογίας της.

Τα διάφορα κρατικά προγράμματα ενίσχυσης έχουν των χαρακτήρα μεμονωμένης βοήθειας και δεν υπάρχει για την ώρα οργανωμένο σχέδιο ανάπτυξης από την πλευρά της πολιτείας. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα η συνολική διαχείριση και πρωτοβουλία να είναι ατομική υπόθεση του κάθε επαγγελματία.

Στο πλαίσιο αυτό συναντώνται διαφόρων ειδών καταλύματα που φέρουν την ταμπέλα της αγροτουριστικής επιχείρησης. Όμως οι παροχές ποικίλουν, και συχνά δεν είναι αντιπροσωπευτικές για να φέρουν τον παραπάνω τίτλο, καθώς αγροτουριστική επιχείρηση θεωρείται η επιχείρηση που παρέχει στους επισκέπτες βιωματικές εμπειρίες στην εξοχή και όχι απλά ένα κατάλυμα που θυμίζει παραδοσιακή διατηρητέα οικία.

Τα επίσημα στοιχεία για το συνολικό αριθμό μονάδων, που παρέχει το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, είναι αντιφατικά. Ο επίσημος οδηγός στη σελίδα του υπουργείου αναφέρει πως ο συνολικός αριθμός μονάδων είναι 706 (εξαιρούνται μονάδες που χρηματοδοτούνται από τα προγράμματα LEADER I, II και PLUS) [1], με ένα μέσο όρο 9.5 κρεβατιών ανά μονάδα).

Παρόλα αυτά, άλλος ένας επίσημος οδηγός από την ίδια πηγή ανάγει τις μονάδες σε 891, εκ των οποίων το 35.7% παρέχουν διαμονή, 46.2% διαμονή και πρωινό, 6.7% διαμονή, πρωινό και μεσημεριανό και 11.4% είναι ενοικιαζόμενα δωμάτια με κοινή κουζίνα και επιπλωμένα δωμάτια. Ο πραγματικός αριθμός αναμένεται να είναι ακόμη μεγαλύτερος, καθώς οι επίσημες πηγές παρέχουν αριθμούς από προηγούμενες οικονομικές περιόδους [2].

Πιο συγκεκριμένα για τον νομό Πέλλας όπου πρόκειται να στηθεί η επιχείρηση μας, από σχετική έρευνα προκύπτει ότι δεν υπάρχει καμία επιχείρηση με αγροτουριστικό περιεχόμενο. Αυτό σημαίνει για εμάς πως δεν υπάρχει άμεσος ανταγωνισμός στην περιοχή. Ο ανταγωνισμός εστιάζεται στην ευρύτερη περιοχή του ελλαδικού χώρου καθώς και σε γειτονικές χώρες του εξωτερικού. Όσον αφορά την Ελλάδα, οι περισσότερες αγροτουριστικές επιχειρήσεις εντοπίζονται στα νησιά και πιο συγκεκριμένα στην Κρήτη, στην Ρόδο και στην Ζάκυνθο, και εστιάζουν στην ελιά και στο κρασί. Έτσι προσφέρουν στους επισκέπτες τους εμπειρίες που είναι κυρίως εστιασμένες στην δημιουργία παραγώγων προϊόντων από αυτά. Όπως είναι διάφορα προϊόντα ομορφιάς με βάση την ελιά, το λάδι, τον μούστο και το κρασί ή το τσίπουρο.

Λόγω και τις διαφορές στην τοποθεσία, τα προϊόντα και οι εμπειρίες που πρόκειται να παράσχει η δική μας επιχείρηση είναι τελείως διαφορετικές, μιας και βρισκόμαστε στο ηπειρωτικό κομμάτι της χώρας. Και τόσο οι παραγωγές σε φυσικά προϊόντα όσο και η φυσική ομορφιά του τόπου, είναι τελείως διαφορετικές.

Αξίζει να τονίσουμε πως είναι κατάλληλη χρονική περίοδος για την είσοδο της επιχείρησής μας στον κλάδο, αφού ο ανταγωνισμός είναι ακόμα περιορισμένος, και εξωτερικοί παράγοντες όπως ο Covid-19 έχουν μάλλον θετική επίδραση στον συγκεκριμένο κλάδο. Καθώς πλέον υπάρχει ο φόβος του συνωστισμού, οι οικογένειες με μικρά παιδιά, και όχι μόνο, είναι πιο πιθανό να προτιμήσουν ένα αποκεντρωμένο κατάλυμα με λίγα δωμάτια, άρα και περιορισμένο αριθμό επισκεπτών. Φυσικά και με τις καλύτερες ευκαιρίες για εξωτερικές δραστηριότητες που φέρνουν χαμόγελα και ξεγνασιά στην οικογένεια.

Εν κατακλείδι, πιστεύουμε ότι η επιχείρησή μας, έχοντας τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα που τη διαφοροποιούν, και με τη σωστή στρατηγική θα καταφέρει όχι μόνο να αποσπάσει μερίδιο από τους ανταγωνιστές, αλλά και να εδραιωθεί ως κορυφαία επιλογή στο κλάδο.

### **Εμπόδια Εισόδου**

Για την είσοδο κάποιου ανταγωνιστή στον κλάδο εντοπίζονται τόσο ευκολίες όσο και δυσκολίες. Την δεδομένη χρονική στιγμή και εφόσον ο κλάδος του αγροτουρισμού στην χώρα βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο, είναι εύκολο κανείς, εφόσον ήδη διαθέτει τις εκτάσεις και τις εγκαταστάσεις, να εισέλθει στον κλάδο. Στην περίπτωση που είναι ήδη αγρότης, είναι ακόμα πιο εύκολο, καθώς υπάρχουν ανά χρονικά διαστήματα διάφορες κρατικές επιχορηγήσεις που τρέχουν με γνώμονα την ενίσχυση των αγροτών στην δημιουργία επιχειρήσεων για επιπλέον εισόδημα καθώς και ενίσχυση των αγροτικών/ακριτικών περιοχών της χώρας.

Ακόμα, μιας και όπως αναφέραμε και πιο πάνω, ο κλάδος βρίσκεται ακόμα σε πρώιμο στάδιο, ο ανταγωνισμός ανάμεσα σε διαφορετικούς νομούς της χώρας, είναι πολύ μικρός καθότι κάθε κομμάτι της χώρας μας έχει κάτι πολύ μοναδικό να αναδείξει όσον αφορά το φυσικό του τοπίο, με τα άπειρα μικροκλίματα αλλά και όσον αφορά τις τοπικές καλλιέργειες, καθώς και τις τοπικές παραδόσεις.

Από την άλλη πλευρά, για όσους δεν έχουν επαφή με την αγροτική ζωή και με την φύση, είναι πολύ δύσκολο να εισέλθουν στον κλάδο και να δημιουργήσουν μια τέτοιου είδους επιχείρηση, καθώς θα πρέπει να μελετήσουν πρώτα οι ίδιοι σε βάθος το αντικείμενο που θέλει καιρό για να το κατακτήσει κανείς, και στη συνέχεια να είναι σε θέση να ιδρύσουν επιχείρηση πάνω σε αυτό. Ακόμα, αν κάποιος δεν διαθέτει ήδη τις εκτάσεις γης που απαιτούνται για μια τέτοιου είδους επιχείρηση είναι δύσκολο να εισέλθει στον κλάδο γιατί τότε το ποσό της επένδυσης μπορεί να γίνει υπέρογκο.

Επιπλέον, με το πέρας του χρόνου και όσο αυξάνεται ο αριθμός των ανταγωνιστικών καταλυμάτων στην αγορά, τόσο πιο δύσκολο θα είναι να ενταχθεί κάποιο κατάλυμα στον κλάδο, αφού οι ανταγωνιστές θα έχουν εξασφαλίσει ένα μεγάλο μερίδιο αγοράς, που για να μπορεί μια νέα επιχείρηση να αποσπάσει κομμάτι της θα πρέπει είτε να είναι πολύ καλύτερη, είτε πολύ διαφορετική.

## Ανάλυση SWOT

### Δυνατά σημεία

- Το δυνατότερο σημείο είναι η ίδια η επιχειρηματική ομάδα, η οποία αποτελείται από άτομα που έχουν άρτια γνώση του αγροτικού και κτηνοτροφικού αντικειμένου, καθώς και από άτομα τα οποία έχουν τεχνολογικές γνώσεις αλλά και γνώσεις marketing. Ο συνδυασμός των δυο αυτών κόσμων θεωρούμε ότι είναι ο πλέον κατάλληλος να επανδρώσει την επιχείρηση με ορίζοντα την επιτυχία.
- Η τοποθεσία της επιχείρησης που συνδυάζει διάφορα τοπία φυσικού κάλους σε πολύ κοντινή απόσταση, γνωστά στο ευρύ κοινό όπως είναι τα Λουτρά Πόζαρ, το χιονοδρομικό κέντρο του Καϊμακτσαλάν, η λίμνη Βεγορίτιδα, καθώς και λιγότερο γνωστά, όπως είναι η Γαλάζια λίμνη στο όρος Πάικο, σε ένα προστατευμένο δάσος με παλιές οξιές και καστανιές με ιδιαίτερες πέτρες που είναι καλυμμένες με βρύα. Είναι δεδομένο ότι ο επισκέπτης θα έχει και άλλα κρυφά «διαμαντάκια» του τόπου να ανακαλύψει εξερευνώντας τις κοντινές περιοχές που μόνο οι ντόπιοι γνωρίζουν.
- Η συνεργασία με ειδικούς του κλάδου για κάθε εξτρά δραστηριότητα που θα παρέχει η επιχείρηση, όπως μάγειρες που γνωρίζουν άριστα τις τοπικές συνταγές και την ιστορία τους, έμπειρους οδηγούς μονοπατιών που γνωρίζουν άριστα τα κοντινά μονοπάτια για πεζοπορία, μανιταροκνηγούς που γνωρίζουν πολύ καλά τα διάφορα είδη μανιταριών, καθώς και κυνηγούς που είναι ενημερωμένοι για τις επιτρεπτές κυνηγετικές ζώνες στα βουνά.
- Η πληρότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών στο πλαίσιο του αγροτουρισμού, που συνδυάζει τον παραδοσιακό ξενώνα διαμονής, την φάρμα και τους λαχανόκηπους, όσο και τις βιωματικές δραστηριότητες και εμπειρίες.

### Αδυναμίες

- Το υψηλό κόστος επένδυσης σε συνδυασμό με το γεγονός πως τα πρώτα κέρδη αναμένονται σε βάθος τουλάχιστον δυο ετών.
- Η μικρή προηγούμενη επιχειρηματική εμπειρία της ομάδας.

## Ευκαιρίες

- Τα Λουτρά Πόζαρ που γίνονται όλο και πιο γνωστά σαν τουριστική ατραξιόν
- Το χιονοδρομικό κέντρο του Καϊμακτσαλάν, και ο Υδροβιότοπος Άγρα Νησιού Βρυττών δίπλα στην Έδεσσα
- Στην Έδεσσα επίσης στον χώρο των καταρρακτών οι επισκέπτες μας μπορούν να ζήσουν μια απίστευτη εμπειρία στο Μουσείο Ερπετών
- Ο Αρχάγγελος Αλμωπίας στο όρος Πάικο απ' όπου ξεκινούν όλες οι διαδρομές προς τους ορεινούς όγκους του κατάφυτου Πάικου και της Τζένας με τα πυκνά δάση οξιάς
- Το Σκρά, ένα ιστορικό και μαγικό τοπίο όπου έλαβε χώρα η σπουδαία νικητήρια μάχη της Ελλάδας στον Α' Παγκόσμιο πόλεμο, τον Μάιο του 1918
- Δυνατότητα απόκτησης μεγάλου μεριδίου αγοράς, καθώς θα είμαστε το πρώτο αγροτουριστικό κατάλυμα στον νομό
- Η στροφή του καταναλωτισμού στα βιολογικά αγροτικά προϊόντα και η υγιεινή και εξισορροπημένη διατροφική συμπεριφορά που ολοένα και εδραιώνεται, αφού προηγούμενες μελέτες έδειξαν ότι η αντικατάσταση των υπερεπεξεργασμένων τροφίμων με υγιεινές εναλλακτικές μπορεί να μειώσει τον κίνδυνο άνοιας
- Ο Covid-19 που έχει προκαλέσει την τάση για αποφυγή συνωστισμού και στροφή προς τις δραστηριότητες στη φύση
- Η γενικότερα αυξανόμενη οικολογική συνείδηση του κόσμου

## Απειλές

- Η οικονομική αστάθεια και οι απρόβλεπτοι παράγοντες που την προκαλούν (Covid-19, κοινωνικοπολιτικοί παράγοντες και άλλες διεθνείς εξελίξεις όπως ο πόλεμος στην Ουκρανία
- Η είσοδος νέων ανταγωνιστών στο κλάδο, ο οποίος αρχίζει να γίνεται ολοένα και πιο ελκυστικός
- Τα απρόβλεπτα καιρικά φαινόμενα



## Περιγραφή υπηρεσιών

### *Ευχάριστη διαμονή με γνώμονα την άνεση και την καθαριότητα*

Κύριος στόχος της επιχείρησής μας είναι μια ευχάριστη και ξέγνοιαστη διαμονή, παρέχοντας αναπαυτικά στρώματα και καθαρά δωμάτια σε ένα μινιμαλιστικό περιβάλλον, το οποίο θα αναδεικνύει την ομορφιά της φύσης χωρίς περιττές πολυτέλειες και θα δημιουργεί μια αίσθηση ελευθερίας και χαλάρωσης. Το κτήριο είναι φτιαγμένο από πέτρα και λάσπη με τον παραδοσιακό τρόπο που χτιζόντουσαν τα σπίτια πολλές δεκαετίες πίσω. Οι πέτρες είναι φερμένες από κοντινό ποτάμι, στο οποίο οι επισκέπτες μπορούν να έχουν πρόσβαση με τα πόδια αν το επιθυμούν, καθώς βρίσκεται σε απόσταση λίγων χιλιομέτρων.

### *Ξενάγηση στα κοντινά τοπία φυσικού κάλους*

Όσον αφορά τις επιπλέον δραστηριότητες, οι επισκέπτες θα έχουν την δυνατότητα για ξενάγηση με ιδιωτικό βαν της επιχείρησης σε κοντινά τοπία κάλους της περιοχής όπου θα μπορούν να πεζοπορήσουν ή να κάνουν δραστηριότητες όπως πικ νικ με τοπικά εδέσματα.

Ακόμα θα μπορούν να μεταφερθούν στα Λουτρά Πόζαρ, όπου υπάρχει πλήθος δραστηριοτήτων, όπως το να απολαύσουν τις πισίνες εσωτερικές και εξωτερικές, ατομικές ή ομαδικές, με τα ιαματικά νερά σε θερμοκρασία 37°C που αναβλύζουν από τις ηφαιστειακές πηγές. Ο επισκέπτης μπορεί να κάνει μπάνιο τόσο για λόγους υγείας, όσο και για λόγους αναψυχής. Επιπλέον, υπάρχουν καφέ που προσφέρουν τα ροφήματα τους μέσα στο ειδυλλιακό καταπράσινο τοπίο καθώς και διαμορφωμένα μονοπάτια που επιτρέπουν την εξερεύνηση του φαραγγιού και οδηγούν στο μεγάλο καταρράκτη, ύψους 22 μέτρων σε υψόμετρο 400 μέτρων [3]. Επίσης να επισκεφτεί το σπήλαιο Λουτρών Πόζαρ το οποίο ανήκει στο Σπηλαιολογικό Αλμωπίας, μια ιδιαίτερη περιοχή με έντονο ενδιαφέρον όσον αφορά την γεωλογία, την παλαιοντολογία, και την αρχαιολογία.

Επιπλέον τους χειμερινούς μήνες θα μπορούν μέσω του βαν να μεταφερθούν και στο χιονοδρομικό κέντρο του Καϊμακτσαλάν. Φυσικά εκεί μπορούν να απολαύσουν την μοναδική εμπειρία σκι στις πίστες του χιονοδρομικού, να λάβουν μαθήματα σκι ή ακόμα και να απολαύσουν ένα ζεστό ρόφημα με ένα ζεστό κομμάτι πίτα στο σαλέ του χιονοδρομικού. Θα ήταν μεγάλη παράληψη να μην προτείνουμε στους επισκέπτες μας να περιηγηθούν στην Έδεσσα, πρωτεύουσα του νομού, πόλη φημισμένη για το πράσινο, τα πολλά νερά με τους δώδεκα καταρράκτες της και τα πολλά αξιόλογα αξιοθέατα όπως οι εγκαταστάσεις του Υπαίθριου Μουσείου κ.α.

Επίσης να επισκεφτεί την Βεργίνα, μνημείο πολιτιστικής κληρονομιάς και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Το μουσείο των Βασιλικών Τάφων της Βεργίνας (Αιγές) είναι ένα αρχαιολογικό θαύμα προστατευμένο από την UNESCO. Και ταξιδεύει τον επισκέπτη στο κέντρο του ξακουστού Βασιλείου της Μακεδονίας.

Ακόμα να επισκεφτεί την «Σχολή του Αριστοτέλη» στο Νυμφαίο Μίεζας καθώς και τους θαυμαστούς μακεδονικούς τάφους της περιοχής. Φυσικά το Αρχαιολογικό μουσείο Πέλλας και την Αρχαία Πέλλα με τα θαυμαστά ψηφιδωτά της.

### *Μαθήματα γαστρονομίας*

Μια ακόμη πολύ ενδιαφέρουσα δραστηριότητα στον ξενώνα μας θα είναι και η εκμάθηση της δημιουργίας τοπικών γλυκών του κουταλιού, κομπόστας, σάλτσας τομάτας, παραδοσιακής πίτας, κ.α., με την χρήση αγνών προϊόντων που θα παράγονται στο χώρο της αγροικίας. Το έμπειρο προσωπικό θα μπορεί να εκπαιδεύσει τους ενδιαφερόμενους επισκέπτες δείχνοντας τους βήμα-βήμα τα στάδια εκτέλεσης των συνταγών, και κάνοντας και τους ίδιους κομμάτι της διαδικασίας, αν βέβαια το επιθυμούν, ώστε να μην λαμβάνουν απλά θεωρητικά οδηγίες αλλά να τις υλοποιούν και στην πράξη.

Θα μπορούν επίσης να πάρουν και εγγράφως τις συνταγές που τους ενδιαφέρουν, ώστε να μπορούν να τις επανεκτελέσουν και στο σπίτι τους. Η συγκομιδή των πρώτων υλών, ανάλογα βέβαια και την εποχή, αλλά και την διαθεσιμότητα, θα γίνεται ως επί το πλείστον από το λαχανόκηπο της αγροικίας, και οι επισκέπτες θα μπορούν να μαζέψουν τα προϊόντα μόνοι τους αν το θελήσουν.

### *Παραδοσιακά προϊόντα προς πώληση*

Οι επισκέπτες θα μπορούν να δειγματιστούν και να αγοράσουν και έτοιμα τα παραπάνω προϊόντα τα οποία θα παρασκευάζονται εντός της αγροικίας. Μελλοντικά υπάρχει η σκέψη να φτιαχτεί και σχετική ιστοσελίδα όπου θα είναι διαθέσιμα τα παραπάνω προϊόντα και θα μπορεί κανείς να τα προμηθευτεί διαδικτυακά.

### *Φάρμα με ζώα στο χώρο της αγροικίας*

Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω στην έκταση του αγροκτήματος θα υπάρχει φάρμα με μικρά ζώα όπως κότες, κατσίκες, γουρούνια και σκυλιά. Οι επισκέπτες θα μπορούν ελεύθερα να βοηθήσουν στο τάισμα αυτών των ζώων, στο μάζεμα των αυγών, αλλά και στο άρμεγμα των κατσικιών. Τα προϊόντα που θα συλλέγουν θα μπορούν να τα πάρουν είτε μαζί τους, είτε να τα καταναλώσουν στο χώρο της αγροικίας στους αντίστοιχα διαμορφωμένους χώρους.

### *Λαχανόκηπος και οπωροφόρα δέντρα*

Επιπλέον θα υπάρχει λαχανόκηπος και διάφορα οπωροφόρα δέντρα όπως ροδακινιές, δαμασκηνιές, καρυδιές, αμυγδαλιές, φουντουκιές, συκιές, κ.α., όπου οι επισκέπτες θα έχουν την δυνατότητα να μαζέψουν τους καρπούς και να δοκιμάσουν απευθείας ανάλογα με την εποχή του χρόνου.

### *Εξορμήσεις μανιταροκυνηγίου*

Για τους λάτρεις του βουνού θα υπάρχει η δυνατότητα να επισκεφτούν τις γειτονικές πλαγιές με την συνοδεία έμπειρου μανιταρικού, όπου θα μπορούν να μαζέψουν με ασφάλεια μανιτάρια. Και βέβαια να εκπαιδευτούν σχετικά με το πως διαχωρίζονται τα βρώσιμα μανιτάρια από αυτά τα οποία είναι επικίνδυνα. Για κάθε μανιτάρι ο κυνηγός θα μπορεί να προτείνει δύο με τρεις διαφορετικούς τρόπους μαγειρέματος που το αναδεικνύουν γευστικά. Για όσους επισκέπτες το θέλουν θα υπάρχει η δυνατότητα μαγειρέματος των μανιταριών επιτόπου στο βουνό. Αυτό βέβαια θα απαιτεί την από πρότινος ενημέρωση του, ώστε να έχει μαζί του τον απαραίτητο εξοπλισμό και τα υλικά.

### *Κυνηγετικές εξορμήσεις*

Τέλος για τους επισκέπτες-κυνηγούς θα υπάρχει η δυνατότητα να μεταφερθούν στο βουνό μαζί με ομάδα έμπειρων κυνηγών της περιοχής που θα συνεργάζονται με τον ξενώνα. Οι κυνηγοί είναι πλήρως ενημερωμένοι για τις επιτρεπόμενες κυνηγετικές περιόδους, καθώς και για τις επιτρεπόμενες κυνηγετικές ζώνες. Έτσι με ασφάλεια οι επισκέπτες μας θα μπορούν να βιώσουν την εμπειρία του κυνηγίου, γινόμενοι μέλη μιας οργανωμένης ομάδας και γνωρίζοντας νέους κυνηγετικούς προορισμούς και θηράματα.

Ο χώρος της αγροικίας θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένος ώστε οι κυνηγοί αν το επιθυμούν, επιστρέφοντας από το βουνό να μπορούν να μαγειρέψουν με τα θηράματά τους, στήνοντας το ανάλογο τραπέζι το οποίο φυσικά θα συνοδεύεται με τοπική γράπα και νόστιμα λαχανικά του κήπου. Η παροχή αυτή πρόκειται να είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα για τους επισκέπτες που θέλουν να περάσουν ένα ευχάριστο Σαββατοκύριακο με την οικογένεια τους και παράλληλα να απολαύσουν και το χόμπι τους.

### *Μελλοντικές Παροχές*

Ως επόμενο βήμα η επιχείρηση σκοπεύει να χτίσει ειδικά διαμορφωμένο στάβλο για άλογα. Θα αναζητήσει εκπαιδευτή/συνεργάτη για ιππασία ώστε να μπορούν οι επισκέπτες να απολαύσουν μια βόλτα αυτοί και η οικογένεια τους με τα άλογα, καθώς και να λάβουν εξειδικευμένα μαθήματα ιππασίας.

## Αγορά στόχος

Η επιχείρηση απευθύνεται σε άτομα κάθε ηλικίας που αγαπούν την φύση και τους ευχαριστεί να περνούν χρόνο κάνοντας δραστηριότητες σε αυτή. Πιο συγκεκριμένα, τα άτομα που αναζητούν προορισμούς για πεζοπορία και αγαπούν να ανακαλύπτουν τις διάφορες πτυχές του βουνού και να πεζοπορούν σε όχι γνωστά και εμπορευματοποιημένα μονοπάτια πρόκειται να είναι πιθανοί μας πελάτες.

Ακόμα άτομα που απολαμβάνουν τον εναλλακτικό τουρισμό και την ηρεμία στις διακοπές τους αποφεύγοντας τον συνωστισμό πρόκειται να βρουν ακριβώς αυτό που αναζητούν στον ξενώνα μας.

Επιπλέον απευθυνόμαστε και στην μερίδα των υποψήφιων πελατών που είναι λάτρεις του βιωματικού τουρισμού και θέλουν να δημιουργήσουν και να αναπτύξουν τις δεξιότητες τους στην παρασκευή φυσικών προϊόντων.

Επίσης απευθυνόμαστε σε οικογένειες με μικρά παιδιά που ζουν σε κάποια πόλη και είναι «εγκλωβισμένοι» σε ένα διαμέρισμα. Στις εγκαταστάσεις μας θα μπορούν να περάσουν ποιοτικό χρόνο με την οικογένεια τους κάνοντας ελεύθερες δραστηριότητες και παιχνίδι στον μεγάλο κήπο του αγροκτήματος.

Οι λάτρεις του κυνηγιού που ζουν στις πόλεις και δεν έχουν τον απαραίτητο εξοπλισμό ή δεν είναι μέλη κάποιας κυνηγετικής ομάδας, καθώς επίσης και εκείνοι που θα έρθουν με τις οικογένειες τους και θέλουν να ευχαριστηθούν το χόμπι τους και να ευχαριστήσουν και τα αγαπημένα τους πρόσωπα, περνώντας μαζί τους ποιοτικό χρόνο.

Όσοι προσελκύονται από την εμπειρία του να εκπαιδευτούν στο να μπορούν να μαζεύουν μανιτάρια από το βουνό μόνοι τους χωρίς τον φόβο να δηλητηριαστούν ή να χάσουν την ζωή τους από την κατανάλωση δηλητηριωδών ή θανατηφόρων μανιταριών.

Τέλος απευθυνόμαστε και σ' εκείνους που είναι «απλοί» κυνηγοί, δηλαδή συλλέκτες άγριων βατόμουρων, άγριων φραουλών, σαλιγκαριών, άγριων ροδακίνων, βοτάνων κ.α. Σε όλους εκείνους που γνωρίζουν τα πολύ πλούσια διατροφικά στοιχεία των προϊόντων που παράγονται ελεύθερα στη φύση.

## Βασικοί ανταγωνιστές

Οι βασικοί ανταγωνιστές στη γεωγραφική περιοχή της Μακεδονίας με βάση τον Σύνδεσμο Ενώσεων Αγροτουρισμού Ελλάδας. Κάποια κύρια χαρακτηριστικά τους και σημειώσεις γι' αυτούς φαίνονται στον παρακάτω πίνακα [5].

Ανταγωνιστής	Παροχές	Περιοχή Δραστηριότητας	Σημειώσεις
<b>Hotel Nessos</b>	1. Πεζοπορία 2. Ποδηλασία 3. Διαδρομές με μοτοσυκλέτα ή αυτοκίνητο 4. Κανό-καγιάκ	Δράμα	Όλες οι δραστηριότητες είναι εξωτερικές και καμία στις εγκαταστάσεις του καταλύματος
<b>ΑΡΓΥΡΩ</b>	1. Παραδοσιακό και σπιτικό πρωινό 2. Καταφύγιο αρκούδας 3. Καταφύγιο λύκου 4. Επίσκεψη σε οινοποιία 5. Δραστηριότητες στη λίμνη Ζάζαρη	Φλώρινα	Όλες οι δραστηριότητες είναι εξωτερικές και καμία στις εγκαταστάσεις του καταλύματος
<b>Ξενώνας Κοντογιάννη</b>	1. Καταφύγιο Αρκούδας 2. Άλογα του Νυμφαίου 3. Δραστηριότητες στο δάσος της ευρύτερης περιοχής	Φλώρινα	Όλες οι δραστηριότητες είναι εξωτερικές και καμία στις εγκαταστάσεις του καταλύματος
<b>Ξενώνας Villa Καστανόδασος</b>	1. Πατροπαράδοτης αρχιτεκτονική που ταξιδεύει τους επισκέπτες πίσω στο χρόνο 2. Εξωτερικοί χώροι με πλούσια θέα στις πλαγιές του Μουρικού	Κοζάνη	Δεν παρέχει καμία δραστηριότητα στο πλαίσιο του βιωματικού τουρισμού και του αγροτουρισμού
<b>ΞΕΝΩΝΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑ</b>	1. Σκι 2. Αναρρίχηση 3. Ιππασία 4. Πεζοπορία 5. Εκδρομές	Ημαθίας	Όλες οι δραστηριότητες είναι εξωτερικές και καμία στις εγκαταστάσεις του καταλύματος
<b>HOTEL DIMATIS</b>	1. Πεζοπορία 2. Σκι 3. Ποδηλασία 4. Πεζοπορία 5. Διαδρομές με αυτοκίνητο 6. Επίσκεψη σε οινοποιία 7. Επίσκεψη σε αρχαιολογικούς χώρους	Πιερίας	Όλες οι δραστηριότητες είναι εξωτερικές και καμία στις εγκαταστάσεις του καταλύματος
<b>Chalet Castello</b>	1. Οργανωμένες Πεζοπορίες 2. Επιλογές από παραλίες 3. Ορειβασία στον Όλυμπο		Όλες οι δραστηριότητες είναι εξωτερικές και

	4. Σκι στο Ελατοχώρι 5. Ράφτινγκ στον Πηνειό 6. Ιππασία 7. Αναρρίχηση	Πιερίας	καμία στις εγκαταστάσεις του καταλύματος
<b>ΞΕΝΩΝΑΣ ΛΙΜΝΑΙΟ ΣΤΗΝ ΚΕΡΚΙΝΗ</b>	1. Βαρκάδα 2. Ποδηλασία 3. Ιππασία 4. Τοξοβολία 5. Κανό-καγιάκ 6. Παρατήρηση πουλιών 7. Πεζοπορία 8. Περιβαλλοντική ενημέρωση	Σερρών	Όλες οι δραστηριότητες είναι εξωτερικές και καμία στις εγκαταστάσεις του καταλύματος

Μελετώντας τον ανταγωνισμό στην ευρύτερη περιοχή της Μακεδονίας παρατηρούμε ότι κανένας από τους ανταγωνιστές δεν παρέχει τις ελάχιστα απαιτούμενες δραστηριότητες ώστε να θεωρείτε Αγροτουριστικό Ξενοδοχείο ή Κατάλυμα, με βάση τον ορισμό του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.

Με βάση τον ορισμό αυτό τα κύρια χαρακτηριστικά του αγροτουρισμού περιλαμβάνουν την προσωπική επαφή των καλεσμένων με το φυσικό και ανθρώπινο περιβάλλον της εξοχής και τη δυνατότητά τους να λάβουν μέρος στις δραστηριότητες, τις παραδόσεις και τον τρόπο ζωής των οικοδεσποτών τους. Γι' αυτό το λόγο ο αγροτουρισμός περιλαμβάνει και ισχυρά επιμορφωτικά στοιχεία.

Το δικό μας κατάλυμα είναι εστιασμένο στο να παρέχει όλα τα παραπάνω στους επισκέπτες μας, ανάγοντάς το καθώς φαίνεται στο πρώτο πλήρως οργανωμένο αγροτουριστικό κατάλυμα στην ευρύτερη περιοχή της Μακεδονίας.

## Value Proposition

“Απολαύστε εσείς και η οικογένεια σας μοναδικές βιωματικές εμπειρίες στην πρότυπη αγροικία μας, σε συνδυασμό με στιγμές χαλάρωσης που θα σας μείνουν αξέχαστες και θα θέλετε να τις ζήσετε ξανά και ξανά!”

## Positioning

Η διαφοροποίηση μας σχετικά με τον ανταγωνισμό είναι ότι το κατάλυμα μας είναι πλήρως προσανατολισμένο ώστε να πληροί όλες τις προϋποθέσεις μιας αγροτουριστικής επιχείρησης παρέχοντας ποικιλία βιωματικών δραστηριοτήτων. Γνώμονας της επιχείρησής μας είναι να κάνουμε τους επισκέπτες να νιώσουν κομμάτι του τόπου μας, βιώνοντας τόσο μαγειρικές και γευστικές εμπειρίες όσο και δραστηριότητες που σχετίζονται με την αγροτική και την κτηνοτροφική ζωή, αλλά και με την γύρω φύση.

Ακόμα μέσα από τη διαμονή στο ξενώνα και με πολύ φυσικό και εύληπτο τρόπο τόσο για μικρούς όσο και για μεγάλους θα φροντίσουμε ώστε να (μεταφέρουμε τα αξιοσημείωτα χαρακτηριστικά της τοπικής κληρονομιάς και παράδοσης στους

επισκέπτες), ώστε να κινήσουμε το ενδιαφέρον των επισκεπτών να γνωρίσουν το ιστορικό παρελθόν του τόπου μας.

Συνοψίζοντας η εμπειρία των επισκεπτών μας φεύγοντας θέλουμε να είναι αυτή που νιώθει κανείς όταν επισκέπτεται ένα φιλικό του σπίτι γεμάτη ζεστασιά και ευχάριστες στιγμές που θα μείνουν αξέχαστες ώστε να μας επισκέπτεται ξανά και ξανά ανά τα χρόνια!

## **Διαφήμιση και Προϋπολογισμός προώθησης**

Η προώθηση της πλατφόρμας στο κοινό, θα γίνει με ψηφιακό μάρκετινγκ, μέσω διαφημίσεων στις διαδικτυακές πλατφόρμες Facebook, Google, Instagram και TikTok. Η εκτίμηση του κόστους διαφήμισης για το πρώτο έτος είναι 1.000€. Το κόστος για τα επόμενα έτη θα αυξάνεται αναλογικά με την αύξηση του πλήθους των επισκεπτών του καταλύματος.

Κομμάτι της πολιτικής της διαφήμισής μας θα είναι και οι ίδιοι οι επισκέπτες μας μέσα από τις καλές κριτικές τους στη σελίδα μας και στις προαναφερθείσες πλατφόρμες.

Ακόμα πρόκειται να κάνουμε συνεργασίες με Influencer στο χώρο του τουρισμού και να μοιράσουμε κάποια πακέτα δωρεάν διαμονής στο πλαίσιο της γνωριμίας του κοινού με τον ξενώνα μας.

Επιπλέον των παραπάνω, θα εγγραφούμε και σε πλατφόρμες εύρεσης αγροτουριστικού καταλύματος, όπως είναι η [agrotourismos.gr](http://agrotourismos.gr) αλλά και στον μη κερδοσκοπικό φορέα Αγροξενία που ιδρύθηκε με πρωτοβουλία αγροτουριστικών επιχειρήσεων από μέλη του Συνδέσμου Ενώσεων Αγροτουρισμού Ελλάδος (Σ.Ε.ΑΓ.Ε.) και του Δικτύου Συνεργασίας Πολυλειτουργικών Αγροκτημάτων (ΔΙ.Σ.Π.Α), και στοχεύει στη προώθηση των Αγροτουριστικών επιχειρήσεων σε Ελλάδα και εξωτερικό [4]. Βεβαίως μέσα στους στόχους μας σαν διοίκηση της επιχείρησης είναι τα επόμενα χρόνια να αποτελούμε και εμείς ενεργά μέλη του Σύνδεσμου Ενώσεων Αγροτουρισμού Ελλάδας και να συμβάλουμε με τον έργο μας στην προώθηση αυτού του είδους εναλλακτικού τουρισμού στη χώρα μας. Τέλος θα εγγραφούμε στις πλατφόρμες Booking.com και Airbnb διαθέτοντας αρχικά από ένα δωμάτιο στην κάθε πλατφόρμα.

## **Τιμολόγηση**

Η τιμολογιακή πολιτική που θα ακολουθήσουμε στα πρώτα βήματα της επιχείρησης είναι αυτή της διείσδυσης στην αγορά. Πρόκειται λοιπόν αρχικά να έχουμε πολύ χαμηλή τιμή σε σύγκριση με τις υπηρεσίες που παρέχουμε βγάζοντας τα λειτουργικά μας έξοδα και έχοντας ένα μικρό περιθώριο κέρδους.

Την στρατηγική αυτή θα την ακολουθήσουμε ως ένα επιπλέον μέσω να προσελκύσουμε το πελατειακό μας κοινό και να γίνουμε γνωστοί σε αυτό.

Εφόσον εδραιώσουμε την θέση μας στην αγορά θα αυξήσουμε το κόστος διαμονής προσφέροντας και πρόσθετες υπηρεσίες με γνώμονα αυτή την φορά το επιθυμητό κέρδος αλλά και τα στοιχεία του ανταγωνισμού.

Ένας ενδεικτικός τιμοκατάλογος για τα πρώτα βήματα της επιχείρησης είναι:

- ❖ Δίκλινο απλό 40€/βράδυ (+5€ με πρωινό)
- ❖ Δίκλινο με τζάκι 50€/βράδυ (+5€ με πρωινό)
- ❖ Μαθήματα μαγειρικής και γαστρονομίας 5€/άτομο
- ❖ Μανιταροτουρισμός 10€/άτομο
- ❖ Δραστηριότητες κυνηγιού 10€/άτομο
- ❖ Ξενάγηση με το βαν και πεζοπορία 10€/άτομο

## **Κανάλια διανομής και πώλησης**

Το σύγχρονο site της επιχείρησης θα αποτελέσει κανάλι διανομής και πώλησης σε συνεργασία με τα μέσα κοινωνικής δικτύωσης που θα το προωθούν όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω. Επίσης θα υπάρξει συνεργασία με τουριστικά γραφεία σε όλη την χώρα για όσους πελάτες ακολουθούν ακόμα αυτή την μέθοδο εύρεσης καταλύματος, καθώς επίσης και με τις ιστοσελίδες της Booking.com και του Airbnb. Τέλος, θα υπάρξει και έντυπη διαφήμιση με ένθετα σε περιοδικά τουριστικού και αγροτικού ενδιαφέροντος.

## **Σχέδιο λειτουργίας**

### **Πώς θα παράγουμε (με ποια ή ποιες μεθόδους);**

Το κύριο προϊόν που θα παράγει η επιχείρηση μας είναι τα τουριστικά αγαθά. Η επιχείρηση πρόκειται να ακολουθήσει όσο αυτό είναι δυνατό με βάση τον κλάδο που ανήκει, στρατηγική διαφοροποίησης σε σύγκριση με τον ανταγωνισμό. Κυρίως γνώμονας γύρω από τον οποίο θα κινηθούμε είναι να παρέχουμε υπηρεσίες/εμπειρίες που εστιάζουν πραγματικά στον βιωματικό τουρισμό, κάνοντας τους επισκέπτες μας κομμάτι του τόπου μας των συνηθειών και των παραδόσεων μας.

### **Πού θα εγκατασταθείτε, πού θα παράγετε;**

Οι εγκαταστάσεις του ξενώνα βρίσκονται στο Ριζοχώρι Αριδαίας ένα μικρό και γραφικό χωριό που βρίσκεται σε απόσταση μόλις 5 λεπτών από το αστικό κέντρο της γύρω περιοχής, την Αριδαία, μόλις 20 λεπτά από τα Λουτρά Πόζαρ και 50 λεπτά από το χιονοδρομικό κέντρο Καϊμακτσαλάν και την πανέμορφη Βεγορίτιδα, την τρίτη μεγαλύτερη σε έκταση λίμνη της Ελλάδας. Το χωριό είναι περιτριγυρισμένο από τα βουνά της περιοχής και βρίσκεται στους πρόποδες αυτών, σε ένα μοναδικό καταπράσινο λεκανοπέδιο, κατάφυτο από σποροφόρα δέντρα, ετήσιες καλλιέργειες και λαχανικά όλων των ειδών, αγριολούλουδα και βότανα που ασκούν πάνω μας έντονη έλξη με την μυρωδιά τους.



## **Απαιτήσεις σε ανθρώπινο δυναμικό**

Οι ανάγκες σε ανθρώπινο δυναμικό όσον αφορά την λειτουργία του ξενώνα, αλλά και τις προωθητικές ενέργειες marketing για να γίνει ο ξενώνας γνωστός στο υποψήφιο πελατειακό του κοινό καλύπτονται από την επιχειρηματική ομάδα. Τα μαθήματα γαστρονομίας επίσης θα καλυφθούν από άτομα της επιχειρηματικής ομάδας. Επίσης ο οδηγός του βαν θα είναι άτομο της επιχειρηματικής ομάδας. Εξωτερικοί συνεργάτες μας θα είναι ο μανιταροκνηγός και οι κληματακνηγική ομάδα, καθώς και ο οδηγός μονοπατιών. Μελλοντικά θα υπάρξει η ανάγκη και για φροντιστή αλόγων που θα είναι παράλληλα και δάσκαλος ιππασίας.

## **Ποιοι θα είναι οι προμηθευτές σας**

Η επιχείρησή μας έχει ανάγκη από 2 ειδών προμηθευτές. Οι πρώτοι θα είναι εστιασμένοι στον κεφαλαιουχικό εξοπλισμό όπως είναι τα έπιπλα, τα είδη υγιεινής, οι ηλεκτρικές συσκευές και τα λευκά είδη. Οι δεύτεροι θα είναι αυτοί που προμηθεύουν την επιχείρησή με αναλώσιμα είδη όπως είναι χαρτικά, απορρυπαντικά, και διάφορα είδη σίτισης. Όσον αφορά τα φρούτα και τα λαχανικά πρωτίστως θα καταναλώνονται αυτά που παράγει μόνη της η αγροικία, και σε περίπτωση που δεν επαρκούν τότε θα στρεφόμεστε στους αντίστοιχους προμηθευτές.

Έχουμε επιλέξει πολλούς προμηθευτές για τα διάφορα είδη που έχουμε ανάγκη αφενός για να μειώσουμε την διαπραγματευτική δύναμη που θα έχουν απέναντι μας, και αφετέρου για να αυξήσουμε την εξωστρέφεια της επιχείρησής μας και βρίσκεται σε μικρή και κλειστή τοπική κοινωνία και ιδανικά θα θέλαμε να έχουμε συνεργασία με τους περισσότερους από τους τοπικούς προμηθευτές.

Όσον αφορά την πρώτη κατηγορία προμηθειών θα γίνεται έλεγχος και αντικατάσταση μια φορά τον χρόνο ανάλογα και με την φθορά. Στην περίπτωση που κάποιο από τα προϊόντα αυτά καταστραφεί και δεν είναι πλήρως λειτουργικό θα αντικαθίσταται μόλις γίνει αντιληπτό από την επιχείρησή.

Για τα αναλώσιμα θα γίνεται έλεγχος και σχετικές παραγγελίες μια με δυο φορές την εβδομάδα, αναλόγως την σεζόν και την παραγωγή που θα έχει ο οπωρώνας και ο λαχανόκηπος της αγροικίας.

## **Επιχειρηματική ομάδα, Διοίκηση, Οργάνωση και Ανθρώπινοι Πόροι**

### **Η Ομάδα**

#### **Μελίνα**

Η Μελίνα έχει εμπειρία στην Επιστήμη Δεδομένων και την Πληροφορική. Είναι απόφοιτος του τμήματος Μηχανικών Πληροφοριακών και Επικοινωνιακών Συστημάτων του Πανεπιστημίου Αιγαίου. Επιπλέον διαθέτει γνώσεις στο Ηλεκτρονικό Μάρκετινγκ. Η Μελίνα θα είναι υπεύθυνη της στοχευμένης προώθησης του ξενώνα μέσα από τα κανάλια κοινωνικής δικτύωσης. Επίσης θα είναι υπεύθυνη για την δημιουργία και την συντήρηση του site του ξενώνα. Ακόμα μέσω της χρήσης ‘έξυπων’ εφαρμογών θα παρακολουθεί την πορεία του ξενώνα όσον αφορά τα έσοδα, τα έξοδα, τα λειτουργικά κόστη και όλους τους άλλους δείκτες που προδίδουν την πορεία μιας επιχείρησης, ώστε η διοικητική ομάδα να παίρνει τις σωστές διοικητικές αποφάσεις με το μικρότερο ρίσκο, και απαλλασσόμενη τελείως από τον παράγοντα της τυχαιότητας.

#### **Χρήστος**

Ο Χρήστος έχει εμπειρία στους αυτοματισμούς και στα ολοκληρωμένα κυκλώματα. Είναι απόφοιτος του τμήματος Μηχανικών Πληροφοριακών και Επικοινωνιακών Συστημάτων του Πανεπιστημίου Αιγαίου, με μεταπτυχιακές σπουδές στα Δίκτυα Υπολογιστών και Επικοινωνιών. Ο Χρήστος πρόκειται να είναι υπεύθυνος των δικτύων του καταλύματος και επίσης πρόκειται να επιμεληθεί διάφορους ξενοδοχειακούς αυτοματισμούς που θα εφαρμοστούν στα δωμάτια αλλά και στον ευρύτερο χώρο με σκοπό την έξυπνη εξοικονόμηση ενέργειας (αισθητήρες για την θέρμανση και τον φωτισμό στους κοινόχρηστους χώρους, αισθητήρες για το ‘έξυπνο’ πότισμα των δέντρων και του οπωρώνα, καθώς και την αυτοματοποίηση καθημερινών επαναλαμβανόμενων διαδικασιών όπως το αυτόματο άναμμα-σβήσιμο φώτων κ.α.)

#### **Φωτεινή**

Η Φωτεινή θα είναι υπεύθυνη για την υποδοχή των επισκεπτών και την τακτοποίησή τους στα δωμάτια. Επίσης θα είναι υπεύθυνη για την ευχάριστη και αρμονική διαβίωση τους στον ξενώνα παρέχοντας τους ότι χρειάζονται κατά την διαμονή τους. Ακόμα θα είναι υπεύθυνη για την φάρμα και τους λαχανόκηπους. Η Φωτεινή, μιας και κατέχει πλήρως το κομμάτι της τοπικής μας παράδοσης αλλά και της παρασκευής των τοπικών εδεσμάτων, θα είναι υπεύθυνη για τα μαθήματα γαστρονομίας και την μύηση των επισκεπτών στα ήθη και τις παραδόσεις του τόπου.

#### **Νίκος**

Ο Νίκος θα είναι υπεύθυνος για την υποδοχή των επισκεπτών και την παροχή οποιασδήποτε πληροφορίας χρειαστούν. Ακόμα θα έχει υπό την επίβλεψη του την φροντίδα των οπωρώνων και των λαχανόκηπων. Θα είναι υπεύθυνος επίσης για την διαχείριση των προμηθειών και των πρώτων υλών. Και τέλος θα είναι και ο οδηγός του βαν που θα μεταφέρει τους επισκέπτες στις διάφορες εξωτερικές εξορμήσεις.

## Χρηματοοικονομικό πλάνο

### Εκτίμηση πωλήσεων στα πρώτα έτη λειτουργίας

Για το σκοπό της εκτίμησης των κερδών του ξενώνα μας ακολουθήσαμε την πιο ακραία προσέγγιση όπου η πληρότητα θα κυμαίνεται στα ελάχιστα δυνατά όρια, σε συνδυασμό με ένα μικρό ποσοστό από τους επισκέπτες να επιλέξει να ακολουθήσει τις δραστηριότητες με την έξτρα χρέωση που θα προσφέρουμε.

Παρακάτω ακολουθεί αναλυτική περιγραφή σε βάθος πενταετίας με τις εκτιμήσεις μας ανά έτος λειτουργίας. Πιο συγκεκριμένα η ανάλυση έχει γίνει για κάθε μια από τις τέσσερις εποχές του έτους, καθώς σε μια τουριστική επιχείρηση σαν και την δική μας η εποχή παίζει καθοριστικό ρόλο τόσο στις προσφερόμενες υπηρεσίες όσο και στη ζήτηση από το πελατειακό μας κοινό.

#### Πρώτο έτος λειτουργίας

Τρίμηνο	Διαμονή Μ.Ο. 45€/βράδυ			Μαθήματα μαγειρικής 5€/άτομο		Μανιταροτουρισμός 10€/άτομο		Δραστηριότητες κυνηγιού 10€/άτομο		Ξεναγήση και πεζοπορία 10€/άτομο		Πωλήσεις έτοιμων παραδοσιακών προϊόντων Μ.Ο. 8€/μονάδα		Σύνολο Τριμήνου
	Επισκέπτες	Διανυκτερεύσεις	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Μονάδες	Έσοδα (€)	
Μάρτιος														
Απρίλιος														
Μάιος	50	25	1.125	10	50	-	-	4	40	6	60	10	80	1.355
Ιούνιος														
Ιούλιος														
Αύγουστος	60	30	1.350	12	60	-	-	-	-	7	70	12	96	1.576
Σεπτέμβριος														
Οκτώβριος														
Νοέμβριος	63	31	1.395	13	65	15	150	5	50	7	70	13	104	1.834
Δεκέμβριος														
Ιανουάριος														
Φεβρουάριος	95	47	2.115	15	75	-	-	8	80	25	250	20	160	2.680
<b>Σύνολο</b>	<b>268</b>	<b>133</b>	<b>5985</b>	<b>50</b>	<b>250</b>	<b>15</b>	<b>150</b>	<b>17</b>	<b>170</b>	<b>45</b>	<b>450</b>	<b>55</b>	<b>440</b>	<b>7.445</b>

#### Δεύτερο έτος λειτουργίας

Τρίμηνο	Διαμονή Μ.Ο. 45€/βράδυ			Μαθήματα μαγειρικής 5€/άτομο		Μανιταροτουρισμός 10€/άτομο		Δραστηριότητες κυνηγιού 10€/άτομο		Ξεναγήση και πεζοπορία 10€/άτομο		Πωλήσεις έτοιμων παραδοσιακών προϊόντων Μ.Ο. 8€/μονάδα		Σύνολο Τριμήνου
	Επισκέπτες	Διανυκτερεύσεις	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Μονάδες	Έσοδα (€)	
Μάρτιος														
Απρίλιος														
Μάιος	54	27	1215	11	55	-	-	4	40	6	60	11	88	1458
Ιούνιος														
Ιούλιος														
Αύγουστος	65	32	1440	13	65	-	-	-	-	8	80	13	104	1689
Σεπτέμβριος														
Οκτώβριος														
Νοέμβριος	68	33	1485	14	70	16	160	5	50	8	80	14	112	1957
Δεκέμβριος														
Ιανουάριος														
Φεβρουάριος	103	51	2295	16	80	-	-	9	90	27	270	22	176	2911
<b>Σύνολο</b>	<b>290</b>	<b>143</b>	<b>6435</b>	<b>54</b>	<b>270</b>	<b>16</b>	<b>160</b>	<b>18</b>	<b>180</b>	<b>49</b>	<b>490</b>	<b>60</b>	<b>480</b>	<b>8015</b>

## ΔΜΠΣ Ψηφιακή Καινοτομία και Νεοφυής Επιχειρηματικότητα , 2022

### Τρίτο έτος λειτουργίας

Τρίμηνο	Διαμονή Μ.Ο. 45€/βράδυ			Μαθήματα μαγειρικής 5€/άτομο		Μανιταροτουρισμός 10€/άτομο		Δραστηριότητες κυνηγιού 10€/άτομο		Ξενάγηση και πεζοπορία 10€/άτομο		Πωλήσεις έτοιμων παραδοσιακών προϊόντων Μ.Ο. 8€/μονάδα		Σύνολο Τριμήνου
	Επισκέπτες	Διανυκτερεύσεις	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Μονάδες	Έσοδα (€)	
Μάρτιος														
Απρίλιος														
Μάιος	60	30	1350	12	60	-	-	5	50	7	72	12	96	1628
Ιούνιος														
Ιούλιος														
Αύγουστος	72	36	1620	14	70	-	-	-	-	8	84	14	112	1886
Σεπτέμβριος														
Οκτώβριος														
Νοέμβριος	76	37	1665	16	80	18	180	6	60	8	84	16	128	2197
Δεκέμβριος														
Ιανουάριος														
Φεβρουάριος	114	56	2520	18	90	-	-	10	100	30	300	24	192	3202
<b>Σύνολο</b>	<b>322</b>	<b>159</b>	<b>7155</b>	<b>60</b>	<b>300</b>	<b>18</b>	<b>180</b>	<b>21</b>	<b>210</b>	<b>53</b>	<b>540</b>	<b>66</b>	<b>528</b>	<b>8913</b>

### Τέταρτο έτος λειτουργίας

Τρίμηνο	Διαμονή Μ.Ο. 45€/βράδυ			Μαθήματα μαγειρικής 5€/άτομο		Μανιταροτουρισμός 10€/άτομο		Δραστηριότητες κυνηγιού 10€/άτομο		Ξενάγηση και πεζοπορία 10€/άτομο		Πωλήσεις έτοιμων παραδοσιακών προϊόντων Μ.Ο. 8€/μονάδα		Σύνολο Τριμήνου
	Επισκέπτες	Διανυκτερεύσεις	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Μονάδες	Έσοδα (€)	
Μάρτιος														
Απρίλιος														
Μάιος	70	35	1575	14	70	-	-	6	60	8	84	14	112	1901
Ιούνιος														
Ιούλιος														
Αύγουστος	84	42	1890	17	85	-	-	-	-	10	98	17	136	2209
Σεπτέμβριος														
Οκτώβριος														
Νοέμβριος	88	43	1935	18	90	21	210	7	70	10	98	18	144	2547
Δεκέμβριος														
Ιανουάριος														
Φεβρουάριος	133	66	2970	21	105	-	-	11	110	35	350	28	224	3759
<b>Σύνολο</b>	<b>375</b>	<b>186</b>	<b>8370</b>	<b>70</b>	<b>350</b>	<b>21</b>	<b>210</b>	<b>24</b>	<b>240</b>	<b>63</b>	<b>630</b>	<b>77</b>	<b>616</b>	<b>10416</b>

### Πέμπτο έτος λειτουργίας

Τρίμηνο	Διαμονή Μ.Ο. 45€/βράδυ			Μαθήματα μαγειρικής 5€/άτομο		Μανιταροτουρισμός 10€/άτομο		Δραστηριότητες κυνηγιού 10€/άτομο		Ξενάγηση και πεζοπορία 10€/άτομο		Πωλήσεις έτοιμων παραδοσιακών προϊόντων Μ.Ο. 8€/μονάδα		Σύνολο Τριμήνου
	Επισκέπτες	Διανυκτερεύσεις	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Συμμετοχές	Έσοδα (€)	Μονάδες	Έσοδα (€)	
Μάρτιος														
Απρίλιος														
Μάιος	75	38	1710	15	75	-	-	6	60	9	90	15	120	2055
Ιούνιος														
Ιούλιος														
Αύγουστος	90	45	2025	18	90	-	-	-	-	11	110	18	144	2369
Σεπτέμβριος														
Οκτώβριος														
Νοέμβριος	95	47	2115	20	100	23	230	8	80	11	110	20	160	2795
Δεκέμβριος														
Ιανουάριος														
Φεβρουάριος	143	71	3195	23	115	-	-	12	120	38	380	30	240	4050
<b>Σύνολο</b>	<b>403</b>	<b>201</b>	<b>9045</b>	<b>76</b>	<b>380</b>	<b>23</b>	<b>230</b>	<b>26</b>	<b>260</b>	<b>69</b>	<b>690</b>	<b>83</b>	<b>664</b>	<b>11269</b>

## Εκτίμηση κόστους επένδυσης κατά βασικές κατηγορίες κόστους

Για την εκτίμηση του κόστους της επένδυσης που απαιτεί το εγχείρημα μας, λάβαμε υπόψη σε πρώτη φάση τα απολύτως απαραίτητα στοιχεία που θα κάνουν την εταιρία μας λειτουργική στο μέγιστο βαθμό. Τα κόστη αυτά στην περίπτωση μας αφορούν:

- Την ανακαίνιση του ήδη υπάρχοντος κτηρίου και πιο συγκεκριμένα την διαμόρφωση τεσσάρων δωματίων, το βάψιμο των χώρων και το χτίσιμο τζακιού σε δύο από αυτά.
- Την θερμομόνωση του κτιρίου που θα την πετύχουμε με την προσθήκη θερμοπροστασίας εξωτερικά του κτιρίου, την αγορά ενεργειακά εγκεκριμένων λεβήτων και ηλιακούς θερμοσίφωνες και ενεργειακά τζάκια
- Την διαμόρφωση του εξωτερικού χώρου που θα περιλαμβάνει κιόσκι, μπάρμπεκιου, πάρκινγκ αυτοκινήτων και εξωτερική περίφραξη
- Φύτεμα καλλωπιστικών φυτών και δέντρων, δημιουργία γκαζόν στον προαύλιο χώρο και δημιουργία παρτεριών
- Οπωρώνας με αμυγδαλιές, φουντουκιές, καρυδιές, ροδακινιές, δαμασκηγιές, ροδιές, κερασιές, βερικοκιές και συκιές
- Λαχανόκηπος με διάφορα κηπευτικά και η διαμόρφωση αυτού
- Φάρμα με μικρά ζώα που θα περιλαμβάνει την διαμόρφωση του υπάρχοντος στάβλου, και την αγορά των ζώων (κατσίκια, γουρούνι, κότες) και τις τροφές τους
- Την διαμόρφωση εσωτερικών χώρων, αγοράζοντας διάφορα διακοσμητικά, κουρτίνες και χαλιά
- Τα απαραίτητα έπιπλα όπως κρεβάτια, κομοδίνα, ντουλάπες, μουντουάρ
- Ηλεκτρικές συσκευές όπως τηλεόραση, ψυγείο, κλιματιστικό και βραστήρες
- Λευκά είδη όπως παπλώματα, μαξιλάρια, σεντόνια, πετσέτες
- Στρώματα
- Γραφική ύλη
- Πληροφοριακός εξοπλισμός και συγκεκριμένα υπολογιστής, δίκτυα, λογισμικά και αυτοματισμοί
- Έξοδα τρίτων που περιλαμβάνουν υπηρεσίες λογιστή και δικηγόρου
- Αγορά αυτοκινήτου
- Έξοδα διαφήμισης και προώθησης στις ηλεκτρονικές πλατφόρμες Facebook, Google, Instagram, TikTok και προώθηση στη Booking και το Airbnb

Κατηγορία Εξόδου	Ποσά€
Ανακαίνιση κτιρίου	10000
Θερμομόνωση/Θερμοαπόδοση	3000
Διαμόρφωση εξωτερικού χώρου	3000
Καλλωπιστικά φυτά	500
Οπωρώνας	50
Λαχανόκηποι	50
Φάρμα μικρών ζώων	1500

Διαμόρφωση εσωτερικών χώρων	1500
Έπιπλα	2500
Ηλεκτρικές συσκευές	2500
Λευκά είδη	500
Στρώματα	1500
Γραφική ύλη	100
Πληροφοριακός εξοπλισμός	2000
Έξοδα τρίτων	500
Αγορά αυτοκινήτου	10000
Έξοδα διαφήμισης	200
<b>Σύνολο</b>	<b>39400</b>

## Πως θα χρηματοδοτήσετε το κόστος επένδυσης

Το πλάνο σχετικά με την χρηματοδότηση που πρόκειται να ακολουθήσουμε φαίνεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	%	€
Ίδια συμμετοχή	30%	11.820
Επιδότησεις (Εξοικονομώ, επιδοτήσεις για αγροτουριστικά καταλύματα)	40%	15.760
Επιχορήγηση	30%	11.820
Ξένα κεφάλαια	0%	0
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>39.400</b>

## Μια αρχική εκτίμηση κόστους λειτουργίας

Κατά το πρώτο έτος λειτουργίας του ξενώνα τα εκτιμώμενα λειτουργικά κόστη που πρόκειται να έχουμε είναι:

- Λειτουργικά έξοδα όπως ρεύμα, τηλεφωνία, νερό, καθαριότητα, καυσόξυλα
- Συντήρηση καλλωπιστικών φυτών, οπωρώνα και λαχανόκηπου
- Φάρμα μικρών ζώων όπου θα χρειαστούν τροφές και ιατρική περίθαλψη
- Συντήρηση εσωτερικών χώρων όπου μπορεί να χρειαστεί αντικατάσταση σε κάποια κουρτίνα, χαλί, διακοσμητικό λόγω φθοράς
- Ανανέωση σε λευκά είδη που έχουν φθαρεί
- Γραφική ύλη
- Έξοδα πληροφοριακού εξοπλισμού που μπορεί να είναι άδειες λογισμικού αλλά και εξαρτήματα
- Έξοδα τρίτων που αφορούν την αμοιβή του λογιστή και του δικηγόρου
- Έξοδα διαφήμισης και προώθησης στις ηλεκτρονικές πλατφόρμες Facebook, Google, Instagram, TikTok και προώθηση στη Booking και στο Airbnb
- Αποζημίωση των συνεργατών για τις πρόσθετες υπηρεσίες μανιταροκυνηγό, κυνηγό, οδηγό πεζοπορίας
- Αναλώσιμα είδη που περιλαμβάνουν χαρτικά, απορρυπαντικά και είδη σίτισης
- Έξοδα αυτοκινήτου που περιλαμβάνουν service, βενζίνη και λάστιχα

Κατηγορία Εξόδου	Ποσά€
Λειτουργικά έξοδα	3500
Συντήρηση καλλωπιστικών φυτών	100
Συντήρηση οπωρώνα	100
Συντήρηση λαχανόκηποι	50
Φάρμα μικρών ζώων	1200
Συντήρηση εσωτερικών χώρων	200
Ανανέωση λευκών ειδών	100
Γραφική ύλη	50
Έξοδα πληροφοριακού εξοπλισμού	150
Έξοδα τρίτων	500
Έξοδα διαφήμισης	600
Αποζημίωση συνεργατών	500
Αναλώσιμα είδη	700
Αυτοκίνητο	1000
<b>Σύνολο</b>	<b>8750</b>

## **Συμπέρασμα**

Από την παραπάνω ανάλυση συμπεραίνουμε ότι το κατάλυμα μας παίρνοντας την πιο ακραία εκδοχή όσον αφορά το σενάριο εσόδων πρόκειται να επιφέρει κέρδη στην ομάδα έργου από τον τρίτο κιάλας χρόνο λειτουργίας του. Και μάλιστα μέσα στα επόμενα δύο έτη πρόκειται σχεδόν να διπλασιάσει τα κέρδη του με βάση τον πρώτο χρόνο λειτουργίας. Όσον αφορά τα κόστη λειτουργίας αυτά θα είναι περίπου σταθερά ανά έτος εφόσον δεν μεταβληθούν από την επιρροή κάποιου εξωτερικού απρόβλεπτου παράγοντα. Και θα αυξάνονται κατ' αναλογία με τα έσοδα του καταλύματος.



## Βιβλιογραφία

- [1] <http://minagric.gr/index.php/el/for-farmer-2/agrotourism/about-investing>
- [2] [https://el.wikibooks.org/wiki/%CE%9F\\_%CE%91%CE%B3%CF%81%CE%BF%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82\\_%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD\\_%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1#cite\\_note-](https://el.wikibooks.org/wiki/%CE%9F_%CE%91%CE%B3%CF%81%CE%BF%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82_%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD_%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1#cite_note-)
- [3] <https://loutrapozar.com.gr/eksoterikes-pisines-katarraktes/>
- [4] <https://www.iefimerida.gr/travel/agrotyrismos-stin-ellada-poy-na-pao>
- [5] <http://hellasagrotourism.org/taxonomy/term/177,251>
- [6] Αναστασία Χρυσοστόμου, Αρχαία Αλμωπία
- [7] Χρήστος Μπίνος, Στον ίσκιο του Καϊμακτσαλάν
- [8] Αναστασία Καρατζόγλου, ο τόπος μας
- [9] Παπαδάκη Α. Υφαίνοντας το χρόνο. Ένα οδοιπορικό στη γη της Αλμωπίας
- [10] Δήμος Αλμωπίας, Η Αλμωπία στα μονοπάτια της ιστορίας
- [11] Μιχάλης Χαραλαμπίδης, Αγροφιλία