

Στέλλα Ασκέλη

Επιχειρήστε... αγροτουριστικά

Πώς να οργανώσετε τη δική σας
αγροτουριστική επιχείρηση

2η ΕΚΔΟΣΗ



ΚΕΡΚΥΡΑ
εκδόσεις

Παραγωγή: Εκδόσεις ΚΕΡΚΥΡΑ

Συντονισμός: Έφη Ανδρικοπούλου

Διόρθωση: Λίτσα Αχλίου

Υπεύθυνος παραγωγής: Γιώργος Μανιατογιάννης

Σχεδιασμός-σελιδοποίηση: Ατελιέ ΚΕΡΚΥΡΑ

- Καλλιτεχνική επιμέλεια-εξώφυλλο: Λευτέρης Μαλαγάρης

- Επεξεργασία φωτογραφιών: Γιώργος Μανιατογιάννης

- Σελιδοποίηση: Μαρία Παπαπαναγιώτου

Φωτογραφία εξωφύλλου: Βαγγέλης Ρόκκας, επιμέλεια Μιχαήλ Τούρος

Φωτογραφίες:

● OPTIMA PRO – Δημήτρης Νάτσης

● Βαγγέλης Ρόκκας, επιμέλεια Μιχαήλ Τούρος

● Κατερίνα Γούσιου, Κώστας Μάκρας, Νικόλας Λουκάκης, Αλέξανδρος Λυμπέρης, ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

© Copyright: **ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**

2η έκδοση, Ιανουάριος 2007

ISBN: 978-960-8386-49-5

1η έκδοση, Ιούλιος 2005

ISBN: 960-8386-26-8

ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.



Εναλλακτική
τουριστική
ανάπτυξη

www.agrotour.gr

www.agrotravel.gr

www.ruralinvest.gr

info@agrotour.gr

Κεντρική διάθεση:

Βλαχάβα 6-8, 105 51 Αθήνα

www.economia.gr, sales@economia.gr

www.economia.gr/bookstore

bookstore@economia.gr

ΚΕΡΚΥΡΑ
Ε Κ Δ Ο Σ Ε Ι Σ

 **eco
nomia**
BOOKSTORE

Απαγορεύεται η αναδημοσίευση και γενικά η αναπαραγωγή του παρόντος έργου, με οποιονδήποτε τρόπο, τμηματικά ή περιληπτικά, στο πρωτότυπο ή σε μετάφραση ή άλλη διασκευή, χωρίς γραπτή άδεια του εκδότη.

Στέλλα Ασκέλη

Επιχειρήστε... αγροτουριστικά

Πώς να οργανώσετε τη δική σας
αγροτουριστική επιχείρηση

2η έκδοση

ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.



Εναλλακτική
τουριστική
ανάπτυξη

ΚΕΡΚΥΡΑ
ε κ δ ό σ ε ι ς



Εισαγωγή

Της Μπριγκίττα Π. Παπασταύρου, Προέδρου & Διευθύνουσας Συμβούλου ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. 7

ΜΕΡΟΣ Α΄

Τα πρώτα βήματα για το ξεκίνημα μιας αγροτουριστικής επιχείρησης

Σκέφτεστε να ασχοληθείτε με τον Αγροτουρισμό; 14

Γνωρίζουμε τι είναι Αγροτουρισμός; 18

Γιατί μας ενδιαφέρει η ανάπτυξη του Αγροτουρισμού; 26

Ποιες είναι οι υπηρεσίες που συνθέτουν το «αγροτουριστικό πακέτο»; 29

Ποιες είναι οι διακρίσεις των αγροτουριστικών επιχειρήσεων και τι θα μπορούσατε να κάνετε εσείς ως μελλοντικός επιχειρηματίας; 41

Τι μπορείτε να προσφέρετε εσείς στη δική σας αγροτουριστική επιχείρηση εντοπίζοντας τους μοναδικούς πόρους της περιοχής σας 44

Ποιοι είναι οι μελλοντικοί πελάτες σας; 51

Ξέρετε ποιες είναι οι προϋποθέσεις για να γίνετε ένας επιχειρηματίας που ασχολείται με τον Αγροτουρισμό; 55

ΜΕΡΟΣ Β΄

Πρακτικές συμβουλές και τεχνικές εφαρμογές στην επιχείρησή σας

Πώς να επισκευάσετε, να ανακαινίσετε, να διακοσμήσετε την αγροτουριστική σας επιχείρηση 70



Υπάρχουν ειδικοί κανόνες υγιεινής και καθαριότητας τους οποίους θα πρέπει να εφαρμόσετε;	77
Καταstrώνοντας το δικό σας επιχειρηματικό πλάνο	78
Ποια είναι η τιμολογιακή πολιτική σας;	81
Κρατώντας λογαριασμούς και οικονομολογιστική διαχείριση	84
Αξιοποιώντας τα χρηματοδοτικά προγράμματα	87
Μη διστάζετε να απευθυνθείτε στους ειδικούς που ξέρουν το αντικείμενο	93

ΜΕΡΟΣ Γ΄

Η ποιότητα στον Αγροτουρισμό

Προσφέροντας αυτό που υποσχόμαστε	96
Η σημασία της ποιότητας στον Αγροτουρισμό, η εφαρμογή των προδιαγραφών ποιότητας, η διαδικασία της πιστοποίησης	102
Ποιος είναι ο δικός σας ρόλος ως επιχειρηματίας;	108
Πώς μπορείτε να εκπαιδευτείτε;	113
Επιλέγοντας προσωπικό	116
Η σημασία της χρήσης πιστοποιημένων προϊόντων με ονομασία προέλευσης, παραδοσιακών, βιολογικών προϊόντων και της εφαρμογής της βιολογικής γεωργίας	119

ΜΕΡΟΣ Δ΄

Προβολή και προώθηση της επιχείρησής σας

Πώς θα γίνετε γνωστοί – Πώς θα προωθήσετε την επιχείρησή σας	130
--	-----



Η ανάγκη για επαφή με τις νέες τεχνολογίες	134
Δημιουργώντας το επικοινωνιακό προφίλ της επιχείρησής σας	137
Η εξέλιξη της επιχείρησής σας στο μέλλον	139

ΜΕΡΟΣ Ε΄

Η «χάρτα» του Αγροτουρισμού

Οι αρχές της σωστής λειτουργίας, φιλοξενίας και υποδοχής επισκεπτών για όσους ασχολούνται με επιχειρήσεις Αγροτουρισμού	142
---	-----

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	146
---------------------	-----

ΓΛΩΣΣΑΡΙ	150
-----------------	-----

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	156
-------------------	-----

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	157
------------------	-----

ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ	187
---------------------------	-----



Ο Αγροτουρισμός είναι το μέλλον του ελληνικού τουρισμού

Ο Αγροτουρισμός κατέδειξε σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα ότι αποτελεί για την Ελλάδα τη νέα αξία στο χρηματιστήριο του τουρισμού και γενικότερα της περιφερειακής ανάπτυξης. Εμπεριέχει μια ουσιαστική επιχειρηματική δυναμική με ανοιχτή προοπτική, η οποία ήρθε στο προσκήνιο όχι ως πρόσκαιρη τάση, αλλά ως μια παράλληλη μορφή τουρισμού, που ανταποκρίνεται στις εξελισσόμενες απαιτήσεις της σύγχρονης τουριστικής αγοράς. Τα τελευταία δυόμισι χρόνια δράσης της Αγροτουριστικής έβαλαν τα θεμέλια στο «Αγροτουριστικό Επιχειρείν», ανέδειξαν τις προδιαγραφές, τους τρόπους και τις μεθόδους, τα μέσα και τις πρακτικές, για να πάρει αυτό που έως σήμερα υπήρχε στην Ελλάδα αποσπασματικά και μεμονωμένα, σχήμα και μορφή, υπόσταση και ταυτότητα. Να γίνει ο Αγροτουρισμός, ο Τουρισμός Υπαίθρου, ένα ξεχωριστό τουριστικό προϊόν με σημαντική συμβολή στην αγροτική οικονομία και στην ανάπτυξη της περιφέρειας.

Ο ξένος τουρίστας γνώρισε πράγματι, από τη δεκαετία του 1960 μέχρι και σήμερα, μια τουριστική Ελλάδα που κεφαλαιοποιούσε τον ήλιο και τη θάλασσα, τα γαλανά νερά και τις αμμουδιές της. Ένα κεφάλαιο αναμφίβολα πολύτιμο, το οποίο, όμως, εξαιτίας της εμφάνισης νέων, εξωτικών και οικονομικά προσιτών προορισμών, τα τελευταία χρόνια έχει πάψει να αποτελεί το απόλυτο συγκριτικό πλεονέκτημα που ήταν κάποτε για τον Ευρωπαίο τουρίστα.

Ο Αγροτουρισμός ανταποκρίνεται ιδανικά στη σημερινή ανάγκη αναζήτησης νέων κατευθύνσεων για την αναβάθμιση του τουρισμού μας -και νέων διεξόδων για την εθνική μας ανάπτυξη.



Αποτελεί ένα μοντέλο ολιστικής ανάπτυξης-αναζωογόνησης των ορεινών και περιφερειακών περιοχών της χώρας.

Γεφυρώνει τις παραδοσιακές δραστηριότητες, που τείνουν να εξαφανιστούν, με τη σύγχρονη επιχειρηματική δράση -τον λαϊκό τεχνίτη και τον ντόπιο παραγωγό με τον σύγχρονο επενδυτή.

Δημιουργεί πρόσθετο εισόδημα για τον αγρότη και γενικότερα για τις τοπικές κοινωνίες, επιμηκύνοντας την τουριστική περίοδο και συγκρατώντας τον πληθυσμό στην ύπαιθρο.

Διασφαλίζει τη σύζευξη της οικονομικής ανάπτυξης με τη φυσική ομορφιά και την πολιτιστική κληρονομιά του τόπου.

Ο κορεσμός και η κρίση του μαζικού τουρισμού έχουν επιφέρει εδώ και αρκετά χρόνια στην υπόλοιπη Ευρώπη την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού της υπαίθρου. Ο σύγχρονος τουρίστας αποζητά -και του προσφέρεται μια ευρεία γκάμα επιλογών- ένα συνολικό πακέτο παροχής υψηλών υπηρεσιών και σύγχρονων υποδομών, όχι σε οποιοδήποτε περιβάλλον αλλά σε χώρες και περιοχές με μοναδικά στοιχεία φυσικής ομορφιάς και πολιτιστικού-ιστορικού ενδιαφέροντος.

Το κλίμα είναι πρόσφορο για να ξεκινήσουμε μια συντονισμένη προσπάθεια για την προβολή και προώθηση των μοναδικών πράγματι συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας μας ως τουριστικού προορισμού με διαφοροποιημένο τουριστικό προϊόν.

Ο Αγροτουρισμός είναι το διαφορετικό, το ξεχωριστό, αυτό που όλοι αναζητούμε, σε αυτή την εποχή της γενικευμένης μαζικοποίησης -του απρόσωπου τουρισμού και της απρόσωπης ζωής. Γι' αυτό και θέλγει κατά παράδοση τους ευαισθητοποιημένους και συνειδητοποιημένους επενδυτές, επιχειρηματίες, επαγγελματίες. Αυτούς



που θέλουν να δημιουργήσουν κάτι διαφορετικό γιατί αισθάνονται διαφορετικοί.

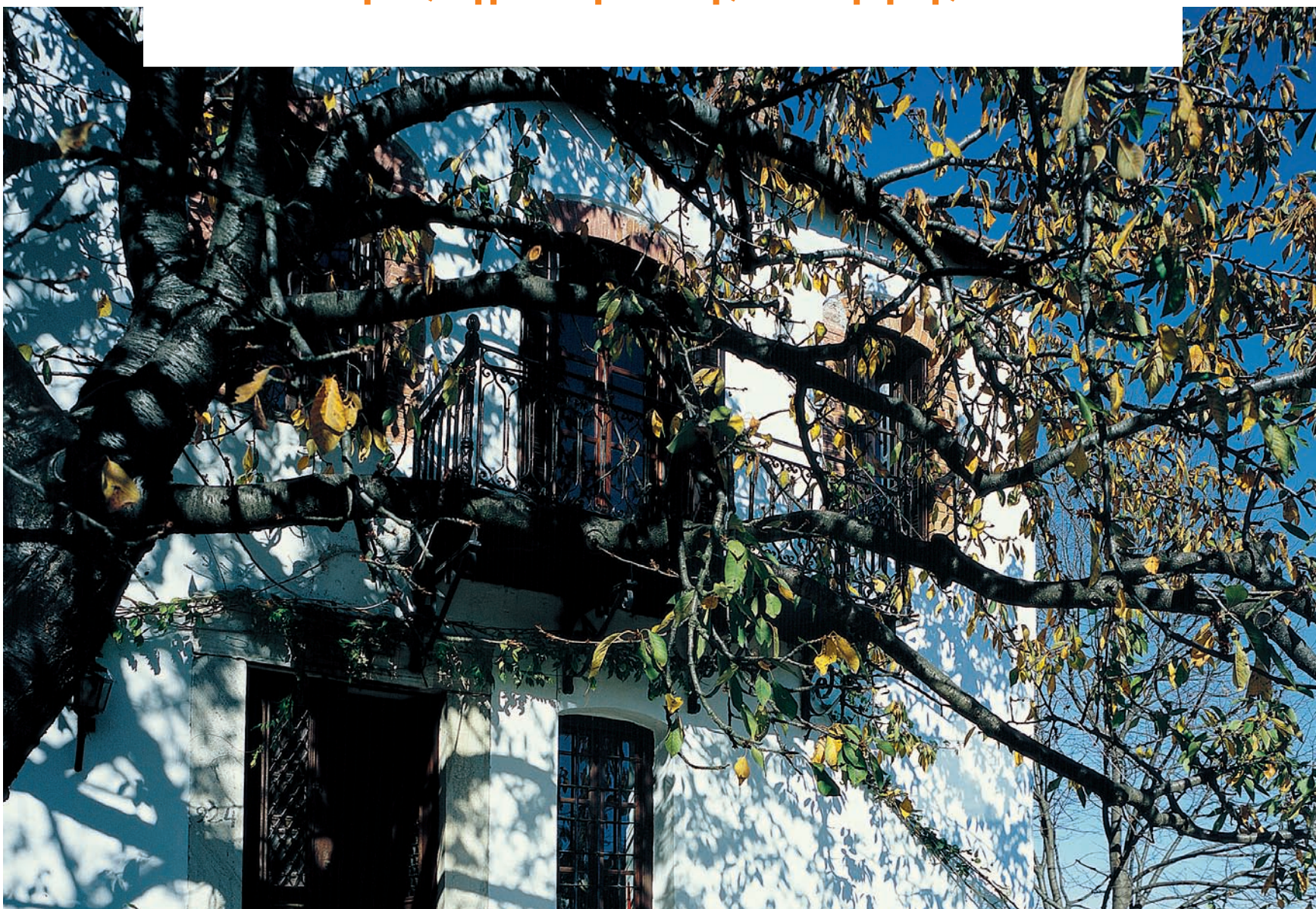
Η ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., σε αυτά τα δύομισι χρόνια δράσης της, στάθηκε και συνεχίζει να στέκεται δίπλα στον επιχειρηματία, τον κάτοικο της υπαίθρου, δίνοντας έμπρακτα την ηθική στήριξη και την τεχνογνωσία της σε ένα τουριστικό προϊόν το οποίο αποτελεί βασικό μοχλό περιφερειακής ανάπτυξης.

Ο Αγροτουρισμός για να αναπτυχθεί σωστά πρέπει να στηριχθεί πάνω σε σταθερά και μελετημένα βήματα επιχειρηματικής γνώσης και πρωτοβουλίας. Η ανταπόκριση του κόσμου στην πρώτη έκδοση του «Επιχειρήστε... Αγροτουριστικά» και η εξάντλησή του μέσα σε λίγους μόνο μήνες, απέδειξε το μέγιστο ενδιαφέρον όλων όσων ασχολούνται με τον Αγροτουρισμό, την ανάγκη τους για καθοδήγηση, επιμόρφωση, ενημέρωση, εκπαίδευση. Η έμπρακτη συνεισφορά της Αγροτουριστικής με αυτή την έκδοση βρήκε, και συνεχίζει να βρίσκει, θερμή ανταπόκριση από όλους αυτούς –που γίνονται ολοένα και περισσότεροι– που θα ήθελαν να πραγματοποιήσουν μια μελλοντική επένδυση στις ήπιες μορφές τουρισμού ή να αναβαθμίσουν τις επιχειρήσεις που ήδη έχουν. Η έκδοση αυτή υπαγορεύθηκε από την ανάγκη της ίδιας της αγοράς για την ύπαρξη ενός τέτοιου πρακτικού οδηγού και τα αποτελέσματα μάς δικαίωσαν. Ουσιαστικά όμως αποτελεί το απόσταγμα των ερωτήσεων και των αναζητήσεων όλων των δυνητικών επενδυτών, όπως και των απλών ανθρώπων της υπαίθρου, οι οποίοι κατά καιρούς απευθύνθηκαν σε εμάς διότι πονούν τον τόπο τους και αγωνιούν για το μέλλον του.

Μπριγκίττα Π. Παπασταύρου

Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Τα πρώτα βήματα για το ξεκίνημα μιας αγροτουριστικής επιχείρησης





Σκέφτεστε να ασχοληθείτε με τον Αγροτουρισμό;

Στην Ελλάδα, ο τουρισμός υπήρξε τα τελευταία πενήντα χρόνια η πιο ελπιδοφόρα βιομηχανία και μορφή οικονομικής ανάπτυξης, σε μια χώρα που στερούνταν άλλης μορφής «βαριά» βιομηχανία.¹ Το μοντέλο που ακολουθήθηκε όλα αυτά τα χρόνια ήταν αυτό του μαζικού τουρισμού, οι επιπτώσεις του οποίου, όχι μόνο στην Ελλάδα αλλά και σε ολόκληρο τον κόσμο, διαφάνηκαν ήδη όταν πολλές επενδύσεις, σχέδια και διαδικασίες ξέφυγαν από την αρχική ιδέα και επέφεραν αρνητικά αποτελέσματα, όπως η διάβρωση τόπων και πληθυσμών, ο κορεσμός τουριστικών προορισμών, η μόλυνση του περιβάλλοντος, η άναρχη δόμηση, η εγκατάλειψη παραδοσιακών ή άλλων ήπιων δραστηριοτήτων. Παράλληλα, ένα μεγάλο μέρος της ελληνικής υπαίθρου υπέστη στις δεκαετίες αυτές επιπτώσεις όπως η ανεργία, η ερήμωση, η εγκατάλειψη, η οικονομική, πολιτιστική αλλά και κοινωνική υποβάθμιση. Ένα μεγάλο μέρος της περιφέρειας μπήκε στο περιθώριο της οποιασ οικονομικής ανάπτυξης και παράλληλα έχασε την αγροτική του ταυτότητα.

Ο μαζικός τουρισμός υπήρξε ουσιαστικά η «βαριά» βιομηχανία και αναπόφευκτα φθάσαμε στο σημείο να κάνουμε τον απολογισμό. Χωρίς να αρνούμαστε το γεγονός ότι ορισμένοι προορισμοί διεθνώς προσδιορίζονται ως προορισμοί μαζικού τουρισμού (μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα), η δημιουργία και προώθηση μιας εναλλακτικής-ήπιας τουριστικής ανάπτυξης κρίνεται πλέον απαραίτητη, τόσο ως προς την ικανοποίηση πολλαπλών ομάδων τουριστών-καταναλωτών, όσο και για την επίτευξη μιας ισορροπίας στην ισχύουσα κατάσταση. Ο Αγροτουρισμός που η Ευρώπη αλλά και ο κόσμος ολόκληρος έχει γνωρίσει –έχει απολαύσει και προπαντός έχει αξιοποιήσει εδώ και δεκαετίες– αποτελεί για την Ελλάδα μια καινούργια πρόκληση και μια αναδυόμενη ευκαιρία.

Οφείλουμε να επαναπροσδιορίσουμε λοιπόν ως χώρα την τουριστική μας ταυτότητα και να κατανοήσουμε ότι ο Αγροτουρισμός:

Δεν είναι μια ελληνική πρωτοτυπία αλλά ένα σχέδιο ανάπτυξης της υπαίθρου διά μέσου μιας ήπιας εναλλακτικής μορφής τουρι-







σμού, που σε ολόκληρο τον κόσμο εφαρμόζεται με επιτυχία ως προς αυτούς τους δύο πρωταρχικούς σκοπούς: την τόνωση των μειονεκτικών περιοχών της υπαίθρου και την ήπια τουριστική ανάπτυξη χωρίς ανεπανόρθωτες επιπτώσεις.

Αν σκέφτεστε να ασχοληθείτε με τον Αγροτουρισμό, μπορείτε να είστε σίγουροι ότι πρόκειται για ένα επιχειρηματικό πεδίο με μέλλον και εξέλιξη. Δεν υποστηρίζουμε πως είναι ένας χώρος χωρίς ειδικές απαιτήσεις και δυσκολίες. Χρειάζεται μελέτη, συστηματική έρευνα, καλή διάθεση και θετική προσέγγιση, άρτια υποδομή, ολοκληρωμένη προσπάθεια σε παράλληλους τομείς. Είναι ουσιαστικά μια επιχειρηματική κίνηση με το ρίσκο και τις ανάγκες που θα είχε μια οποιαδήποτε άλλη επιχείρηση. Ωστόσο, πρόκειται για ένα πεδίο πολλά υποσχόμενο για την Ελλάδα. Όλο και περισσότεροι άνθρωποι στη χώρα μας ανακαλύπτουν την ανάγκη επιστροφής σε έναν πιο φυσικό τρόπο ζωής, την ομορφιά της επαφής με τη φύση, τη συγκίνηση της επιστροφής σε παλιά ήθη, έθιμα, ασχολίες, σε έναν κόσμο ατόφιο, αυ-

θεντικό και όχι ολότελα χαμένο. Η προβληματική διαβίωση στις πόλεις αναγκάζει όλο και περισσότερους να βρουν μια διέξοδο. Ο Αγροτουρισμός μπορεί να γίνει αυτή η διαφυγή, είτε πρόκειται για μέρος των ετήσιων διακοπών είτε για σαββατοκύριακα και μικρές αποδράσεις.

Αυτό όμως που πρέπει να συνειδητοποιήσει όποιος αποφασίσει ν' ασχοληθεί με τον Αγροτουρισμό είναι ότι πρέπει να βασίζεται στην ποιότητα. Μόνο πάνω σε γερές, ποιοτικές, μελετημένες βάσεις και υποδομές θα δημιουργηθούν επιχειρήσεις που θα διακριθούν, θα εξελιχθούν, θα κερδίσουν την προτίμηση του κοινού και θα είναι, μακροπρόθεσμα, κερδοφόρες και βιώσιμες. Τα λάθη που έγιναν σε επιχειρήσεις μαζικού τουρισμού δεν πρέπει να επαναληφθούν.

Ο Αγροτουρισμός είναι η ευκαιρία ανάπτυξης σε πολλαπλά επίπεδα για ένα μεγάλο μέρος της ελληνικής υπαίθρου, ένα κεφάλαιο πάνω στο οποίο πρέπει να επενδύσουμε ώστε στο μέλλον να καρποφορήσει και να παραμείνει βιώσιμο.

Η πρώτη έκδοση του «Επιχειρήστε... Αγροτουριστικά» εξαντλήθηκε μέσα σε ένα χρόνο, επιβεβαιώνοντας τη μεγάλη επενδυτική δυναμική, τις επιχειρηματικές προοπτικές και τις ευκαιρίες που προδιαγράφονται στον Αγροτουρισμό – Τουρισμό Υπαίθρου. Πρωτίστως, όμως, επιβεβαιώθηκε η ανάγκη όλων όσοι δραστηριοποιούνται ή θέλουν να δραστηριοποιηθούν στον τομέα αυτόν, για ενημέρωση, κατάρτιση και σαφή επιχειρηματική κατεύθυνση.

Το βιβλίο αυτό απευθύνεται σε όλους όσους σκέφτονται να επενδύσουν επιχειρηματικά ή να απασχοληθούν με τον Αγροτουρισμό – Τουρισμό Υπαίθρου.

Αναπτύσσονται και εξετάζονται βήμα προς βήμα οι απαραίτητες κινήσεις και τα βασικά ερωτήματα των υποψήφιων επιχειρηματιών, όπως και εκείνων που δραστηριοποιούνται ήδη και θέλουν να βελτιώσουν τις υπηρεσίες τους.

Φιλοδοξούμε μέσα από αυτή την έκδοση να ενημερώσουμε πρακτικά και αποτελεσματικά, αλλά και να αφυπνίσουμε την επιχειρηματική συνείδηση όσων θέλουν ή ήδη ασχολούνται με τον Αγροτουρισμό – Τουρισμό Υπαίθρου ως εναλλακτική πρόταση περιφερειακής ανάπτυξης.

ISBN 978-960-8386-49-5



9 789608 386495