

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ

ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ



ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ ΣΤΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑΣ: ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ Δ. ΣΙΩΚΟΥ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: Δρ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Π. ΣΤΕΡΓΙΟΥ

ΠΑΤΡΑ, 28/01/2013

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα μελέτη με τίτλο η εφαρμογή του τουριστικού μάρκετινγκ στην περιοχή του Λουτρακίου αποτελεί πτυχιακή εργασία στο πλαίσιο της ισοτιμίας πτυχίου στο Ανώτατο Τεχνολογικό Ιδρυμα Πάτρας.

Η εργασία αυτή επιχειρεί να παρουσιάσει βασικά στοιχεία που αφορούν στην πόλη του Λουτρακίου Κορινθίας, στο τουριστικό πλαίσιο. Πιο συγκεκριμένα, γίνεται η παρουσίαση, καταγραφή, τρόπος λειτουργίας, οργανόγραμμα όλων των δημοτικών επιχειρήσεων και το πως οι προαναφερθείσες προωθούν και με ποιά εργαλεία την προβολή του τόπου. Τα στοιχεία αυτά έχουν συλλεχθεί με τη μορφή της συνέντευξης. Έχουμε σε αυτό το σημείο μία συνολική παρουσίαση της πόλης στο πλαίσιο αυτό. Και στη συνέχεια ακολουθούν τα συμεράσματα καθώς και οι προτάσεις για μελλοντικό βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο σχεδιασμό.

Στο σημείο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω την κα Βασιλική Νικολοπούλου Marketing Manager του Loutraki Thermal Spa και τον κο Χρήστο Παύλου, οικονομικό διευθυντή της Τουριστικής Λουτρακίου Α.Ε. Ο.Τ.Α. οι οποίοι με τις πολύτιμες πληροφορίες τους φώτισαν τα συγκεκριμένα και αδιακρίνιστα στοιχεία μου. Επίσης τον καθηγητή μου κο Δρ. Δημήτρη Στεργίου ο οποίος εστάθη αρωγός, υπομονετικός και εμπυχωτής κατά την διαδικασία.

Επίσης θερμές ευχαριστίες θα ήθελα να καταθέσω στον κο Ανδρέα Γιανναράκη και στους Σπυρίδωνα και Ευαγγελία – Κων/να Γκίκα που το χαμόγελό τους με παρωθούσε να συνεχίσω.

Σταυρούλα Σιώκου

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η Ελλάδα λόγω της παντελούς έλλειψης μακροχρόνιου σχεδιασμού στήριξε την τουριστική της ανάπτυξη σε ένα μοντέλο τουρισμού με κύριο χαρακτηριστικό το μαζικό, οργανωμένο, παραθεριστικό πλαίσιο οργάνωσης.

Οι νέες συνθήκες της αγοράς και το σύγχρονο ανταγωνιστικό περιβάλλον καθιστούν την ανάγκη για ένα ολοκληρωμένο μακροχρόνιο τουριστικό σχεδιασμό ολοένα και επιτακτικότερη. Ο Δημόσιος φορέας καλείται να αναλάβει το βάρος της ανάπτυξης των τουριστικών προορισμών.

Στα πλαίσια αυτά, η εφαρμογή των σχεδίων τουριστικών μάρκετινγκ και η επιμέρους χρήση εργαλείων μάρκετινγκ από Δημόσιους Φορείς σε τοπικό επίπεδο όπως οι Νομαρχίες, οι Ο.Τ.Α., οι Δημοτικές Επιχειρήσεις κ.λ.π., μπορούν να βελτιώσουν την ικανότητα του τουριστικού προορισμού να προσαρμοστεί στις νέες απαιτήσεις της αγοράς.

Η καταγραφή μέσω έρευνας της υφιστάμενης κατάστασης, των προβλημάτων και δυσκολιών εφαρμογής σχεδίων που επικρατεί σε Δημόσιους Φορείς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, όσον αφορά αφενός στο σχεδιασμό στρατηγικών τουριστικού μάρκετινγκ και αφετέρου στην επιμέρους χρήση εργαλείων και τεχνικών μάρκετινγκ, αποτελεί το πρώτο βήμα μίας προσπάθειας των συνθηκών που επικρατούν .

Η βελτίωση της ελκυστικότητας ενός προορισμού επιτυγχάνεται βέβαια με τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων. Η αρμονική σύμπραξη της και συνεργασία του κράτους, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, της ιδιωτικής επιχειρηματικής πρωτοβουλίας και της κοινωνίας θα οδηγήσει στην παραγωγή ενός ποιοτικά αναβαθμισμένου και αναβαθμιζόμενου και εξειδικευμένου τουριστικού προϊόντος.

Η παραδοχή της ανάγκης κατάρτισης του ανθρώπινου δυναμικού και η γνώση των δυνατοτήτων, που παρέχονται από την εφαρμογή επιστημονικών μεθόδων μάρκετινγκ, συνιστούν τις απαραίτητες παραμέτρους για την υλοποίηση μίας νέας τουριστικής πολιτικής με στόχο τη βιώσιμη επιτυχία των προορισμών.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε στην παρούσα εργασία ήταν η συγκέντρωση ανάλυση, επεξεργασία των δεδομένων και πληροφοριών που προέκυψαν από δύο συνεντεύξεις οι οποίες έκαναν σαφή την εικόνα της πόλης και τις προσπάθειες των φορέων αυτής.

Πιο συγκεκριμένα ακολουθήθηκαν τα παρακάτω βήματα:

1ον Βιβλιογραφική έρευνα και συλλογή απαραίτητου υλικού για την θεωρητική προσέγγιση του θέματος.

2ον Ανάλυση, αξιολόγηση και επιλογή του υλικού

3ον Τηλεφωνική επικοινωνία με τους φορείς και ιδιώτες που εμπλέκονται στη διαχείριση και στον προγραμματισμό της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής

4ον Παρουσίαση των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την προβολή της πόλης

5ον Παρουσίαση των αποτελεσμάτων της έρευνας,μίας s.w.o.t. analysis και εξαγωγή συμπερασμάτων.

6ονΤέλος, στηριζόμενοι στα στοιχεία και στα συμπεράσματα της έρευνας, αναπτύσσουμε το προτεινόμενο σχέδιο μάρκετινγκ.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή.....	6
Κεφάλαιο 1 Τουριστικό μάρκετινγκ.....	9
1.1.Γενικά για το μάρκετινγκ.....	9
1.1.1.Τουριστικό μάρκετινγκ.....	9
1.2 Δημοτικές Επιχειρήσεις.....	11
Κεφάλαιο 2 Παρουσίαση του Δήμου Λουτρακίου-Αγ. Θεοδώρων.....	12
2.1.Δημογραφικά στοιχεία.....	12
2.2.Δημοτικές επιχειρήσεις – Οργανισμοί.....	15
2.2.1. Δ.Ο.ΚΟ.Π.Α.Π.....	15
2.2.2.Οργανισμός Πολιτισμού,Αθλητισμού,περιβάλλοντος, «Προμηθέας».....	15
2.2.3.Δ.Ε.Υ.Α.Λ.....	15
2.2.4.Τουριστική Λουτρακίου Α.Ε. ΟΤΑ «Λουτράκι Α.Ε.».....	15
2.3.Παρουσίαση της «Λουτράκι Α.Ε.».....	15
2.3.1.Ταυτότητα και σύντομο ιστορικό της εταιρίας.....	15
2.3.2.Θεσμικό πλαίσιο της εταιρίας / σκοποί.....	17
2.3.3.Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών.....	21
2.3.4. Διεύθυνση Πολιτισμού Αθλητισμού.....	21
2.3.5. Διεύθυνση Τουρισμού.....	21
Α)Τμήμα Τουριστικής Ανάπτυξης.....	22
Β)Τμήμα Ιαματικού Τουρισμού.....	22
Παρουσίαση του Loutraki Spa.....	23
Τιμοκατάλογος 2012.....	29
Γ)Τμήμα Συνεδριακού Τουρισμού.....	29
2.4. Οικονομική διαχείριση.....	30
2.5. Marketing plan 2012.....	32
2.6.Swot Analysis.....	34
2.7.Συμπεράσματα.....	38
2.8.Επίλογος – Προτάσεις	40
Βιβλιογραφία.....	45
Παράρτημα.....	46

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με τον όρο «τόπος» εννοούμε μια συγκεκριμένη εδαφική ενότητα, ένα συγκεκριμένο γεωγραφικό χώρο, το συνεκτικό στοιχείο το οποίο είναι οι «κάτοικοι», οι ανθρώπινοι πόροι της περιοχής (Παπακωνσταντινίδης, 1998). Σε κάθε περίπτωση η λέξη «τόπος» παραπέμπει σε ένα συνεκτικό σύνολο κάποιων μονάδων που έχουν μια κοινή ιδιότητα.

Η τοπική κοινωνία είναι μια διακριτή, λειτουργική οντότητα με κύριο χαρακτηριστικό τους ανθρώπινους πόρους της (κατοίκους), με άλλα λόγια το ενδογενές δυναμικό της.

Στη διαδικασία της ανάπτυξης του τόπου πρωτεύοντα ρόλο διαδραματίζουν οι κάτοικοι, η ενεργός συμμετοχή τους στα δρώμενα με την καθοδήγηση των φορέων της περιοχής. Μιλάμε λοιπόν για συλλογική πρωτοβουλία Αναπτυξιακών φορέων – Δημοτικών Συμβουλίων – Συνεταιρισμών – Ενδογενούς Δυναμικού σε μια σχεδιαζόμενη ολοκληρωμένη προσπάθεια, η οποία έχει στόχο πραγματοποίησιμο.

Στόχος είναι η επίτευξη μιας «αυτοδύναμης» και ανατροφοδοτούμενης αναπτυξιακής διαδικασίας «εκ των έσω» χωρίς εξαρτήσεις από ξένα κέντρα αποφάσεων, χωρίς επενδύσεις «από έξω», έτσι ώστε οι κάτοικοι να μπορούν να αξιοποιούν μόνοι τους, τους πόρους του χώρου τους (Παπακωνσταντινίδης, 1998).

Συγκεκριμένα, ο βασικός σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να διερευνηθεί η Ανώνυμη Εταιρία Τουρισμού, η οποία ανήκει σε έναν κατ' εξοχήν τουριστικό Δήμο, ώστε να παρουσιαστεί πως μπορεί η εταιρεία αυτή με την ιδιαιτερότητα που έχει να συμβάλλει στην κοινωνική, οικονομική, πολιτιστική και γενικά στην βιώσιμη τοπική τουριστική ανάπτυξη του Δήμου στον οποίο ανήκει.

Μιλώντας για «βιώσιμη» τουριστική ανάπτυξη περιγράφεται ο τύπος της τουριστικής ανάπτυξης που δραστηριοποιείται ισόρροπα στην τοπική, κοινωνική, οικονομική, πολιτισμική και περιβαλλοντική δομή της κάθε τουριστικής περιοχής, διαμορφώνοντας παράλληλα όρους(υπηρεσίες, υποδομές, τεχνογνωσία) για την συνεχή ανατροφοδότηση της (Χ.Κοκκώσης- Π.Τσάρτας, 2001). Έχοντας υπόψη τα συγκεκριμένα εκείνα χαρακτηριστικά που πρέπει να διαμορφώσει μια τουριστική περιοχή προκειμένου να επιτευχθεί ανάπτυξη, περιγράφοντας την υφιστάμενη κατάσταση τόσο σε Ευρωπαϊκό επίπεδο όσο σε τοπικό, παρουσιάζοντας τα γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής και κάνοντας μια σύντομη περιγραφή των κείμενων διατάξεων που ακολουθούν οι δημοτικές επιχειρήσεις, η παρούσα εργασία επιδιώκει να συγκεντρώσει τα πλεονεκτήματα και τις αδυναμίες που προκύπτουν από αυτή την ανάλυση. Με αυτόν τον τρόπο επιδιώκεται να καταγραφεί η οικονομική,

κοινωνική και πολιτιστική προσφορά της επιχείρησης στην περιοχή που δραστηριοποιείται και το πώς συμβάλλει στην επιδιωκόμενη τοπική ανάπτυξη.

Ο τουρισμός είναι μια από τις πιο σημαντικές και γρήγορα αναπτυσσόμενες οικονομικές δραστηριότητες ειδικά κατά το τελευταίο μισό του 20^{ου} αιώνα στην Ελλάδα. Η ανάπτυξη του σταμάτησε την οικονομική και δημογραφική παρακμή διαφόρων περιοχών και έδωσε ερεθίσματα και πλεονεκτήματα στην ανάπτυξη τοπικών κοινοτήτων. Η περιοχή στην οποία δραστηριοποιείται η Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Τουρισμού με το διακριτικό τίτλο «Τουριστική Λουτρακίου Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α.» και η οποία παρουσιάζεται στην παρούσα εργασία είναι κατά βάση τουριστική. Η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων έχει αξιόλογους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους να αναδείξει, οι οποίοι αποτελούν το συγκριτικό πλεονέκτημα του τόπου αυτού. Η ίδρυση μιας ανώνυμης εταιρείας από το Δήμο αποτελεί μια ιδιαίτερη περίπτωση την οποία θα εξετάσει η παρούσα εργασία. Για την επίτευξη του στόχου της η εργασία στηρίχτηκε αρχικά στην υπάρχουσα κατάσταση της περιοχής, σε δημογραφικά στοιχεία και έπειτα στην επιχειρηματική δραστηριότητα της και το πώς αυτή η δραστηριότητα και η ύπαρξη της εταιρείας «Τουριστική Λουτρακίου Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α.» συνδέεται με την τοπική ανάπτυξη του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας – Αγ. Θεοδώρων.

Σήμερα ο τουρισμός παρουσιάζει τέτοια εξάπλωση και κοινωνική αποδοχή σε παγκόσμιο επίπεδο που θεωρείται ως ένα κοινότυπο της καθημερινότητας (banal) και αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους τομείς της Διεθνούς Οικονομίας μιας που αντιπροσωπεύει το 10-12% του Παγκόσμιου Ακαθάριστου Εισοδήματος. (Βαρβαρέσος, 2000)

Το «ταξίδι» δεν αποτελεί μια πρόσφατη δραστηριότητα του δυτικού πολιτισμού, η μελέτη της εξελεγκτικής πορείας του τουριστικού φαινομένου δείχνει ότι είναι απόρροια των υπάρχουσων κοινωνικοοικονομικών δομών και εξελίξεων.

Σύμφωνα με τους Hunziker και Krapf, (1942): "τουρισμός είναι το σύνολο των ενεργοποιούμενων σχέσεων και γεγονότων κατά τη διάρκεια της μετακίνησης και παραμονής των ατόμων εκτός του τόπου της μόνιμης κατοικίας τους, υπό τον περιορισμό ότι τόσο η μετακίνηση όσο και η παραμονή δεν έχουν ως κίνητρο την άσκηση κερδοσκοπικής δραστηριότητας.

Ο ορισμός αυτός υποδεικνύει τη διττή φύση του τουριστικού φαινομένου η οποία αποτελείται από τον τόπο προέλευσης και τον τόπο υποδοχής, κατά αυτόν τον τρόπο γίνεται κατανοητό ότι για τον τουρίστα αποτελεί κατανάλωση του ελεύθερου χρόνου και ικανοποίηση των τουριστικών του αναγκών που απορρέουν από κάποια κίνητρα ενώ για τους

κατοίκους των τόπων υποδοχής αντιπροσωπεύει μια μορφή οικονομικής δραστηριότητας.(Kaspar, 1995), (Λογοθέτης, 1982).

Ο ορισμός αυτός επίσης καταδεικνύει την πολυσυνθετότητα του τουριστικού φαινομένου υποδηλώνοντας τις πολυεπίπεδες επιπτώσεις που συνεπάγεται η "τουριστική μετακίνηση" στη κοινωνία, στην οικονομία, στο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

1.ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ

1.1 Γενικά για το μάρκετινγκ

Το marketing είναι κύημα της σύγχρονης καπιταλιστικής οικονομίας. Ο μηχανισμός των τιμών στην ελεύθερη αγορά δεν κατάφερε να εναρμονίσει τη προσφορά με τη ζήτηση. Οδήγησε στη δημιουργία αζήτητων αποθεμάτων και στη σπατάλη πόρων καιόπως πολύ χαρακτηριστικά είπε ο Baker « στη σύγχρονη βιομηχανική οικονομία έχουμε φθάσει στο σημείο όπου η βασική ικανότητα να παράγεις ξεπερνά την έμφυτη κλίση προς κατανάλωση». (Baker, 1996).

Το marketing δρα σαν διορθωτικός μηχανισμός της αγοράς αφού προσανατολίζει την επιχείρηση στη παραγωγή αγαθών που ικανοποιούν τις ανάγκες της αγοράς (πελατών) από ποσοτική, ποιοτική και τιμολογιακή άποψη διερευνά τα κανάλιαδιανομής του παραγόμενου αγαθού και κατευθύνει την προώθησή του (marketing mix).

1.1.1. Τουριστικό μάρκετινγκ

Τα τελευταία 30 χρόνια η μαζικοποίηση του τουριστικού φαινομένου, η συνεχόμενη διεύρυνση των τουριστικών ζωνών και οι συνεχόμενες μεταβολές στις προτιμήσεις του τουρίστα- καταναλωτή καθιστούν τη χρήση των εργαλείων του μάρκετινγκ επιτακτική στο σχεδιασμό και στη λειτουργία των τουριστικών επιχειρήσεων για τη περαιτέρω βιώσιμη ανάπτυξη τους.(Καλφιώτης,1978).

Η σημασία του μάρκετινγκ στη τουριστική αγορά έγκειται στο γεγονός ότι δημιουργεί διάυλους επικοινωνίας μεταξύ τουριστών- καταναλωτών και παραγωγών τουριστικών προϊόντων με σκοπό την βέλτιστη ικανοποίηση του τουρίστα την κατανόηση των τάσεων της αγοράς ώστε να εκμεταλλευθούμε και να αφυπνίσουμε αποτελεσματικότερα τη δυνητική ζήτηση προς όφελος της επιχείρησης.(Mahoney, Warnell, 1987). Συχνά είναι δύσκολο να διαφοροποιήσουμε το μάρκετινγκ στο τουρισμό από άλλες μορφές εφαρμογής καταναλωτικού μάρκετινγκ κι αυτό γιατί τα κύρια θεωρητικά του στοιχεία ισχύουν για όλα τα είδη των προϊόντων είτε βασίζονται στις υπηρεσίες ή σε κατασκευασμένα προϊόντα. Είναι κοινός τόπος, εξάλλου το γεγονός ότι οι διευθυντές του μάρκετινγκ σε υψηλά επίπεδα ευθύνης μπορούν, και συχνά αλλάζουν μεταξύ των επιχειρήσεων με μεγάλη ευκολία. (Middleton, 2001).

Ο τουρισμός ανήκει στον τριτογενή τομέα και ουσιαστική διαφορά ανάμεσα στα αγαθά και στις υπηρεσίες, όπως σημειώνει ο Rathmell (1974) είναι ότι «τα αγαθά παράγονται ενώ οι υπηρεσίες εκτελούνται». Η συναλλαγή των προϊόντων αποδίδει την κυριότητα τους στον αγοραστή δίνοντάς του τη δυνατότητα να τα καταναλώσει οποτεδήποτε και οπουδήποτε επιθυμεί. Στον αντίποδα η συναλλαγή των υπηρεσιών απλώς επιτρέπει την πρόσβαση στην χρήση μιας υπηρεσίας, συνήθως σε συγκεκριμένο χρόνο και τόπο.

Ιδιαιτερότητες του τουριστικού προϊόντος.

Το μάρκετινγκ στο ταξίδι και στον τουρισμό διαμορφώνεται και καθορίζεται από διάφορους παράγοντες που πρέπει να λαμβάνουμε υπ' όψιν όπως αυτές που αφορούν τις ιδιαιτερότητες του τουριστικού προϊόντος.

1. Μη-διασπασιμότητα: η παραγωγή και κατανάλωση του τουριστικού προϊόντος ταυτίζεται χρονικά με αποτέλεσμα την ταυτόχρονη συμμετοχή του παραγωγού και του καταναλωτή στις εγκαταστάσεις ή στον εξοπλισμό πχ αεροπλάνο ή ενοικιασμένο αυτοκίνητο του παραγωγού και όχι στο περιβάλλον του σπιτιού του καταναλωτή. Το αδιαχώριστο εξάλλου των τουριστικών υπηρεσιών συνεπάγεται ότι ο βαθμός ικανοποίησης του καταναλωτή εξαρτάται από την επαφή του με το προσωπικό.

2. Ετερογένεια: σημαίνει ότι η αντίληψη της ποιότητας της υπηρεσίας είναι μοναδική για τον κάθε πελάτη, αυτό σε συνδυασμό με την άυλη φύση του έπεται ότι τα τουριστικά προϊόντα είναι «ιδέες» στο μυαλό των πιθανών αγοραστών.

3. Φθαρτότητα: λόγω της καθορισμένης βραχυπρόθεσμα δυναμικότητας και της ανικανότητας να δημιουργηθεί απόθεμα του προϊόντος για μελλοντική χρήση. Πρέπει να λαμβάνεται υπόψη στη διαμόρφωση του προωθητικού μείγματος ώστε να εξασφαλισθεί η κερδοφορία και εύρυθμη λειτουργία της μονάδας πχ εκπτώσεις κατά την περίοδο ύφεσης.

4. Εποχικότητα (έντονη αυξομείωση της ζήτησης σε σχέση με τις εποχές του χρόνου) είναι εγγενές χαρακτηριστικό του τουρισμού. Ως αποτέλεσμα, η ζήτηση σε πολλές τουριστικές επιχειρήσεις που ασχολούνται με την αγορά διακοπών, αυξομειώνεται από 90 έως 100% εκμετάλλευσης της δυναμικότητας τους τις δεκάξι εβδομάδες το χρόνο, μέχρι το 30% ή λιγότερο τις υπόλοιπες είκοσι. Είναι ακόμα κοινό το εποχιακό κλείσιμο πολλών παραθεριστικών τουριστικών επιχειρήσεων. Οι προσπάθειες για αντιμετώπιση της εποχικότητας, λαμβάνοντας υπόψη και τον παράγοντα της φθαρτότητας, αποτελούν το επίκεντρο της απασχόλησης των διευθυντών του μάρκετινγκ και κρίνονται απαραίτητες για την μεγιστοποίηση του κέρδους και την μείωση των υψηλών λειτουργικών εξόδων των τουριστικών επιχειρήσεων. Οι μάρκετες τουριστικών προϊόντων εστιάζουν την προσοχή

τους στη δημιουργία επιπλέον ζήτησης ή στην επαρκή εκμετάλλευση όσο γίνεται μεγαλύτερου αριθμού μηνών προς τη μείωση όσο γίνεται περισσότερο του φαινομένου της εποχικότητας.

1.2. Δημοτικές Επιχειρήσεις

Ως δημοτική επιχείρηση νοείται μια συλλογική οντότητα με συγκεκριμένο έργο κοινού ενδιαφέροντος, όπου τουλάχιστον το 50% του κεφαλαίου της ανήκει σε έναν η παραπάνω Ο.Τ.Α. ή λιγότερο από το 50%, εφόσον αυτοί οι Ο.Τ.Α. διατηρούν, πρακτικά, ουσιαστικό έλεγχο στις δραστηριότητες της επιχείρησης.

Οι δημοτικές επιχειρήσεις στην Ε.Ε. έχουν έναν ιδιαίτερο βάρος. Δέκα έξι χιλιάδες (16.000) δημοτικές επιχειρήσεις είναι καταχωρημένες στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με κύκλο εργασιών 140 δισεκατομμύρια € και 1,1 εκατομμύρια εργαζόμενους. Παράλληλα όμως οι δημοτικές επιχειρήσεις παίζουν σημαντικό, αν όχι κυρίαρχο ρόλο, στην τοπική ανάπτυξη αλλά και στην παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται και βελτιώνουν την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Οι βασικοί τομείς που δραστηριοποιούνται οι Ευρωπαϊκές δημοτικές επιχειρήσεις θα μπορούσαν να ταξινομηθούν σε οκτώ (8) μεγάλα πεδία: οικονομική ανάπτυξη, τουρισμός, αστική ανάπτυξη και δημόσια υποδομή, ύδρευση και παραγωγή ενέργειας, δίκτυα παροχών, προστασία περιβάλλοντος, μεταφορές, τηλεπικοινωνίες και άλλες υπηρεσίες, αντιπροσωπεύοντας συνολικά πάνω από 30 τομείς αρμοδιοτήτων, οι περισσότερες από τις οποίες παραδοσιακά ανήκουν στο χώρο της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Ο αριθμός των αναγνωρισμένων δημοτικών επιχειρήσεων ποικίλλει σημαντικά από χώρα σε χώρα, από 60 στη Σλοβενία σε 2.400 στην Πολωνία, με επτά χώρες να έχουν περισσότερες από ή κοντά στις 1.000 (Γερμανία, Φιλανδία, Γαλλία, Ελλάδα, Ιταλία, Πολωνία, Σουηδία). Η αναλογία των δημοτικών επιχειρήσεων ως προς τον αριθμό των κατοίκων είναι επίσης μια καλή ένδειξη του μεγέθους τους: για παράδειγμα, η αναλογία στην Εσθονία και τη Λετονία είναι μικρότερη από 10.000 (6.200 και 3.600 αντίστοιχα), σημαντικά μικρότερη από το μέσο όρο της Ένωσης συνολικά (49.300).

Η Τοπική Αυτοδιοίκηση, έχοντας το ρόλο του εγγυητή του δημοσίου συμφέροντος, διατηρεί το δικαίωμα να ασκεί ως κάποιο βαθμό έλεγχο στις δραστηριότητες των δημοτικών επιχειρήσεων, επιπρόσθετα με τον ελεγκτικό της ρόλο ως μέτοχος. Η οικονομία της αγοράς εφαρμόζεται σε όλη την Ευρωπαϊκή Ένωση και ουσιαστικά σημαίνει ότι η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν μπορεί να προσφέρει μεγαλύτερη οικονομική βοήθεια στη δημοτική της επιχείρηση, από τη βοήθεια που έχει εξουσιοδοτηθεί να προσφέρει οποιοσδήποτε μέτοχος ιδιωτικής εταιρίας (Ράλλης και Μήτσου, 2006).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

2.ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

2.1. Δημογραφικά στοιχεία

Ο Δήμος Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγ. Θεοδώρων υπάγεται στο Νομό Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, συστάθηκε το 1934 από μετασχηματισμό του τέως Δήμου Περαχωριτών . Μετά το Ν.2539/ 97 περί «Συγκρότησης της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»(σχέδιο Ι. Καποδίστριας) εκτός του Λουτρακίου και της Περαχώρας, περιλαμβάνει και τις πρώην κοινότητες Ισθμίων και Πισίων. Ο ενιαίος Δήμος Λουτρακίου - Περαχώρας έχει έκταση 196.870 στρέμματα, με τον ορεινό όγκο των Γερανείων όρων να καταλαμβάνει τα 84.575 στρέμματα της έκτασης(ποσοστό περίπου 43% του συνόλου).Ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου είναι 16.520 κάτοικοι, εκ των οποίων οι 11.383 κατοικούν στη πόλη του Λουτρακίου, 600 κάτοικοι στους γύρω οικισμούς, 1.256 κάτοικοι στην Περαχώρα η οποία αποτελεί ένα δημοτικό διαμέρισμα με το Λουτράκι, 2.669 στο Δημοτικό διαμέρισμα Ισθμίας και 612 κάτοικοι στο δημοτικό διαμέρισμα Πισίων (πηγή: ΕΣΥΕ, 2001). Ο Δήμος με την ευρύτερη περιοχή του αναπτύσσεται σε (8) πόλεις (Λουτράκι, Περαχώρα, Ισθμια, Πίσια, Ισθμός, Λίμνη Βουλιαγμένης, Σχοίνος, Αγ. Θεόδωροι).

Κυρίαρχη θέση στο νέο διευρυμένο Δήμο κατέχει το Λουτράκι, όπως φαίνεται και από τη συγκέντρωση του πληθυσμού, το οποίο είναι η μεγαλύτερη Λουτρόπολη της χώρας. Η εγγύς θέση του, με το πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας και η αναζήτηση διεξόδου των κατοίκων των Αθηνών από τις σημερινές συνθήκες διαβίωσης, συνέτειναν στην αλόγιστη οικοδόμηση της πόλης, ιδιαίτερα την εικοσαετία '65 – '85, κατά το πρότυπο και το μοντέλο ανάπτυξης των Αθηνών. Η Λουτρόπολη του Λουτρακίου απέχει 8 χλμ. από την πρωτεύουσα του Νομού την Κόρινθο και μόλις 80 χλμ. από την Αθήνα και το μεγαλύτερο διεθνές αεροδρόμιο της χώρας. Εκτός από την οδική σύνδεση, το Λουτράκι συνδέεται με την Αθήνα και σιδηροδρομικώς, ενώ υπάρχει και ακτοπλοϊκή σύνδεση με τον Πειραιά και την Πάτρα, δηλαδή με τους κυριότερους σταθμούς εισόδου της χώρας. Ως συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής για την ευρύτερη περιοχή του Δήμου, θα πρέπει να αναφερθεί η σημαντικότερη γεωγραφική του θέση, αφού βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τους σπουδαιότερους αρχαιολογικούς χώρους της Νότιας Ελλάδας.

Στην πόλη του Λουτρακίου, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία ΕΣΥΕ, παρατηρείται πληθυσμιακή αύξηση της τάξεως του 30 % που οφείλεται πιθανόν στην αύξηση των θέσεων απασχόλησης λόγω τουριστικής και παραθεριστικής ζήτησης. Η παραθεριστική ζήτηση,

απεικονίζεται στο Δήμο και με την ύπαρξη 11.317 δευτερευουσών εξοχικών κατοικιών, οι οποίες αν και δεν κατοικούνται κατά τους χειμερινούς μήνες, οι κάτοχοι τους διαμένουν σε αυτές κατά τους θερινούς μήνες και πολλά Σαββατοκύριακα αναπτύσσοντας τον παραθεριστικό τουρισμό στην περιοχή.

Στο Λουτράκι ιδρύθηκε και λειτούργησε το πρώτο Καζίνο στην Ελλάδα το 1930, το οποίο επαναλειτουργεί από το 1995 με την επωνυμία Club Hotel Casino Loutraki, το μεγαλύτερο σε μέγεθος σε μέγεθος καζίνο της Ευρώπης. Το 2001 επέκτεινε τις εγκαταστάσεις του με τη λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων δυναμικότητας 550 κλινών προσελκύοντας μεγάλο μέρος επισκεπτών. Η επένδυση αυτή συνέβαλε τα μέγιστα στην απασχόληση της περιοχής με την ταυτόχρονη μείωση των ποσοστών ανεργίας. Το Λουτράκι έχει χαρακτηριστεί εύστοχα ως «η πόλη των νερών», γιατί στην έκταση του εντοπίζονται πηγές πόσιμοι μεταλλικού νερού αλλά και θερμές – ιαματικές πηγές. Είναι μια ελκυστική πόλη γιατί αποτελεί κοντινό προορισμό στην Αθήνα και το Καζίνο καθίσταται πόλος έλξης επισκεπτών και το τουριστικό μερίδιο της απαριθμεί και εγχώριο τουρισμό. Η ευρύτερη περιοχή του Λουτρακίου συγκεντρώνει πλείστα πλεονεκτήματα που εστιάζονται στο εύκρατο – ήπιο μεσογειακό κλίμα και την ύπαρξη άφθονου νερού. Οι πλούσιοι φυσικοί και ιστορικοί – αρχαιολογικοί πόροι της περιοχής, παρέχουν την δυνατότητα πολύ - απασχόλησης των κατοίκων της περιοχής και ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός υπολογίζεται περίπου στις 12.000. Σύμφωνα πάντα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΣΥΕ, η αύξηση του πληθυσμού τη δεκαετία 1981 -1991 ανέρχεται σε 29,6 % έναντι της μέσης αύξησης συνολικά στο Νομό Κορινθίας, όπου ανήλθε σε 15,3 %. Αξίζει να αναφερθεί ότι η μεταβολή του πληθυσμού την 30ετία 1961 – 1991, ήταν 61,7%. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με το ότι σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2001 οι νέοι καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού αφού 1.141 κάτοικοι ανήκουν στις ηλικίες 25 – 29, 1.223 κάτοικοι είναι ηλικίας 30 – 34 και 1.071 κάτοικοι ηλικίας 35 – 39 μπορεί να αποτελέσει τη βάση και την προοπτική για την πραγματοποίηση μιας μακρόπνοης και βιώσιμης αναπτυξιακής πορείας. Σε αυτό μπορεί να συμβάλλει και το επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού, το οποίο φαίνεται να κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα αφού στο σύνολο του, καταμετρούνται 16 κάτοχοι διδακτορικού διπλώματος, 30 κάτοχοι Μεταπτυχιακού Διπλώματος, 895 Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών, 397 Πτυχιούχοι Τεχνολογικών Ιδρυμάτων και 3.250 Απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης.

Βασική απασχόληση της ευρύτερης περιοχής είναι ο τριτογενής τομέας (τουρισμός) ενώ υπάρχει παράλληλη ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα και ειδικά της ελαφριάς βιομηχανίας.

Η βιομηχανική/βιοτεχνική δραστηριότητα στην πόλη του Λουτρακίου είναι κυρίως οικογενειακού χαρακτήρα και οι δραστηριότητες τους σε πολλές από αυτές, έχουν τη μορφή οικοτεχνίας(π.χ. εργαστήριο ζαχαρωδών προϊόντων). Στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου δραστηριοποιούνται πέντε εργοστάσια εμφιάλωσης του φυσικού μεταλλικού νερού Λουτρακίου, και λειτουργούν επίσης μεγάλες βιομηχανικές μονάδες(ξυλείας, καλωδίων, διυλιστήρια, ρολόγια ΔΕΗ, κατασκευής ανοξειδωτων κουτιών αεριούχων ποτών, επεξεργασίας σόγιας, κατασκευής χρωμάτων, αλουμινοκατασκευές κ.α.) που απασχολούν επίσης ικανό αριθμό των ανθρωπίνων πόρων της περιοχής. Το ανθρώπινο δυναμικό που απασχολείται στο Δευτερογενή Τομέα υπολογίζεται ότι ανέρχεται σε 35 % επί του συνόλου.

Ο τουρισμός αποτέλεσε και αποτελεί βασική αναπτυξιακή δυνατότητα για το Δήμο Λουτρακίου – Αγ. Θεοδώρων. Η ραγδαία τουριστική ανάπτυξη των τελευταίων χρόνων βασίζεται στους άφθονους φυσικούς και ανθρωπογενείς τουριστικούς πόρους, όπως τοπία φυσικής ομορφιάς, παραλίες, αρχαιολογικοί, ιστορικοί και θρησκευτικοί χώροι και αποτελεί για το Δήμο κινητήρια δύναμη η οποία μπορεί να συμβάλει στην περαιτέρω ανάπτυξη της. Η προνομιά της γεωγραφική θέση και η πολύ καλή προσβασιμότητα της περιοχής συνδυάζει όλα τα βασικά στοιχεία προσέλκυσης τουριστών, ευνοούν την ενδυνάμωση της τουριστικής κίνησης και διαθέτει όλες τις προϋποθέσεις για ανάπτυξη. Έτσι λοιπόν, ο τουρισμός που χαρακτηρίζει τον τριτογενή τομέα αποτελεί βασικό στοιχείο της οικονομικής ζωής και ανάπτυξης του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγ. Θεοδώρων, τον οποίο απασχολείται το 45% του ανθρώπινου δυναμικού του Δήμου. Στο Λουτράκι και το διευρυμένο Δήμο, όσον αφορά την τουριστική προσφορά, υπάρχουν 53 ξενοδοχεία όλων των κατηγοριών με δυναμικότητα 4.950 κλινών και σημαντικός αριθμός ενοικιαζόμενων δωματίων. Στη περιοχή του Δήμου λειτουργεί κέντρο αναψυχής για άτομα με ειδικές ανάγκες 18 κλινών, ενώ παράλληλα λειτουργεί και οργανωμένη αθλητική κατασκήνωση 650 κλινών και αρκετά οργανωμένα κάμπινγκ. Υπάρχουν πολλές και ποικίλες εγκαταστάσεις εστίασης και διασκέδασης. Σε όλα τα παραπάνω ουσιαστική συμβολή και αξία προσδίδουν οι άρτιες τεχνικές υποδομές(δίκτυα ύδρευσης- αποχέτευσης, βιολογικός καθαρισμός, οδικό δίκτυο, περισυλλογή απορριμμάτων) του Δήμου και ο άριστα στελεχωμένος με εξειδικευμένο προσωπικό τομέας Υγείας.

Οι κλάδοι της οικονομικής δραστηριότητας στους οποίους διαχωρίζεται ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός του Δήμου εκφρασμένοι με αριθμούς παρουσιάζονται αναλυτικά στον πίνακα 2.1. Ο αριθμός των ατόμων που απασχολούνται στις μεταποιητικές βιομηχανίες και στα ξενοδοχεία και εστιατόρια δείχνουν ότι η περιοχή έχει ανεπτυγμένο κατά βάση των τριτογενή τομέα.

2.2 Δημοτικές Επιχειρήσεις / Οργανισμοί

Οι Δημοτικές Επιχειρήσεις και Οργανισμοί, είναι οι ακόλουθοι:

2.2.1.Δημοτικός οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας, Αλληλεγγύης και Παιδείας Δήμου Λουτρακίου-Αγ.Θεοδώρων (Δ.Ο.ΚΟ.Π.Α.Π).

Είναι ο Οργανισμός που ασχολείται με θέματα Κοινωνικής Προστασίας και δραστηριοποιείται και στην διαχείριση ζητημάτων υγείας αφού διαθέτει ιατρούς διαφόρων ειδικοτήτων και νοσηλευτές με δωρεάν παροχές για εξετάσεις σε ηλικιωμένους και σε όλες τις ηλικιακές ομάδες. Λειτουργεί επίσης Κ.ΑΠ.Η. και στο Λουτράκι και στους Αγ. Θεοδώρους, όπου διοργανώνονται διάφορες δραστηριότητες για την 3^η ηλικία.

2.2.2.Οργανισμός Πολιτισμού- Αθλητισμού-Περιβάλλοντος «Προμηθέας»

Ο Οργανισμός διαχειρίζεται το Πνευματικό Κέντρο του Δήμου και τα ακόλουθα τμήματα λειτουργούν σε αυτό:

- Φιλαρμονική στο Λουτράκι και στην Περαχώρα
- Τμήμα Μαζορετών
- Τμήματα χορών με χοροδιδασκάλους
- Τμήματα καλλιτεχνίας
- Τμήματα θεατρικής παιδείας
- Διαχείριση των Σταδίων του Δήμου(κλειστό Γυμναστήριο Γ.Γαλανόπουλος και Θώδειο Στάδιο) και σε συνεργασία με το Δήμο διοργανώνει θεματικές εκδηλώσεις (Εαρινές, Θερινές συναυλίες, Καρναβάλι, Νεραϊδοχώρα).

2.2.3. Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Λουτρακίου Αγ. Θεοδώρων

Διαχειρίζεται τα ζητήματα νερού καθώς και ζητήματα του Αποχετευτικού Συστήματος.

2.2.4. Τουριστική Λουτρακίου Α.Ε. Ο.Τ.Α. «Λουτράκι Α.Ε.»

Η επιχείρηση αυτή αποτελεί τον βασικό πυλώνα τουριστικής ανάπτυξης της πόλης.

2.3.ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ Ο.Τ.Α.

2.3.1.Ταυτότητα και σύντομο ιστορικό της επιχείρησης

Η εταιρία ιδρύθηκε την 26-9-1994 με την υπ' αριθμ.2715 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας και δημοσιεύτηκε το καταστατικό της στο Φ.Ε.Κ. 5757/11-10-1994 με την επωνυμία ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΖΙΝΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε.

Την 19-12-2005 και με την απόφαση 3630 του Νομάρχη Κορινθίας εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση των Δημοτικών Επιχειρήσεων ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ –ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ «ΘΕΡΜΑΙ ΛΟΥΤΡΑΚΙ» και ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ –ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ –ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ «ΟΜΗΡΟΣ» που δημοσιεύτηκε στο υπ'αριθμ.13204/28-12-2005 Φ.Ε.Κ.(Τ.Α.Ε. & Ε.Π.Ε.) και τροποποίησε την επωνυμία της σε ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ με το Φ.Ε.Κ. 1656/08-03-2006.

Με την 3228/06-10-2010 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας τροποποιείται το καταστατικό ως προς τους σκοπούς αυτής το οποίο δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 11898/13-10-2010 και ταυτόχρονα με την επωνυμία της σε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ Ο.Τ.Α.

Βασικοί μέτοχοι και ποσοστό συμμετοχής τους

Κύριος μέτοχος είναι ο Δήμος Λουτρακίου-Αγ.Θεοδώρων κατέχοντας εκ των 4.042.490 μετοχών τις 4.042.489 μετοχές και μία (1) κατέχει ιδιώτης πολίτης του Δήμου.

Οι δραστηριότητες της επιχείρησης από την ίδρυση της μέχρι σήμερα.

Βασική δραστηριότητα με την σύσταση της αποτέλεσε η συμμετοχή της στην εκμετάλλευση της άδειας του Καζίνο Λουτρακίου.Στη συνέχεια και με την συγχώνευση και απορρόφηση των ως άνω Δημοτικών Επιχειρήσεων προβαίνει στην εκμετάλλευση του ήδη υφιστάμενου Υδροθεραπευτηρίου της όλεως του Λουτρακίου.

Στη συνέχεια προβαίνει σε ανακαίνιση των ήδη υπάρχουσών εγκαταστάσεων καθώς και σε επέκταση αυτών με νέα επένδυση που πραγματοποιήθηκε.

Ταυτόχρονα δραστηριοποιείται και στον Συνεδριακό Τουρισμό εκμεταλλευόμενη το Αλεξάνδρειο Συνεδριακό Κέντρο Λουτρακίου μετά από παραχώρηση του τότε Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας κι νυν Δήμου Λουτρακίου-Αγ.Θεοδώρων.

Υφιστάμενες Εγκαταστάσεις

Η εταιρία διαθέτει ιδιόκτητα γραφεία, επί της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου 2 στο Λουτράκι σε διόροφη οικοδομή συνολικού εμβαδού περίπου 476 τετρ.μέτρων.Επιπλέον οι εγκαταστάσεις του υδροθεραπευτηρίου καταλαμβάνουν 5076 τετρ. μέτρων και κείται επί οικοπέδου εμβαδού 3021 τετρ. μέτρων.

α/α	Είδος Υποδομής	Αριθμός
1	Το υδροθεραπευτήριο του Δήμου	1
2	Το κτίριο διοίκησης	1
3	Τουριστικά περίπτερα	2
4	Το Συνεδριακό Κέντρο του Δήμου	1

Διοίκηση της εταιρίας

Η εταιρία διοικείται από εννεαμελές Διοικητικό Συμβούλιο με πρόεδρο αυτού τον Δήμαρχο Λουτρακίου-Αγ. Θεοδώρων. Η λειτουργία της δε ασκείται από τον Γενικό Διευθυντή και Διευθυντή Τεχνικής Διεύθυνσης, την Διοικητική Διεύθυνση, την Οικονομική Διεύθυνση και την Τουριστική Διεύθυνση.

Απασχόληση

Η εταιρία απασχολεί συνολικά τριάντα τρία (33) άτομα προσωπικό σε όλες τις εγκαταστάσεις (κεντρικά γραφεία-υδροθεραπευτήριο-συνεδριακό κέντρο).

Η διοικητική δομή της εταιρίας, το οργανόγραμμα παρουσιάζεται αναλυτικά στο σχ. Νο 2.2.

2.3.2.Θεσμικό Πλαίσιο Λειτουργίας της Εταιρίας

2.3.2.1.Σκοποί / Καταστατικό

Η «Λουτράκι Α.Ε.» είναι Δημοτική Εταιρία με καταστατικό σκοπό την ίδρυση, λειτουργία, εκμετάλλευση τουριστικών / ψυχαγωγικών εγκαταστάσεων / επιχειρήσεων και η υλοποίηση έργων ανάπτυξης (τουρισμού) στο Λουτράκι. Πιο συγκεκριμένα, σκοποί της επιχείρησης είναι:

- ∅ Η ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακού συγκροτήματος και λοιπών χώρων και μέσων αναψυχής υψηλής στάθμης και προδιαγραφών για την εξυπηρέτηση της τουριστικής ανάπτυξης του Δήμου.
- ∅ Η κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση λιμενικών και άλλων εγκαταστάσεων υποδοχής σκαφών αναψυχής (μαρίνας).

- Ø Η εκμετάλλευση αυτοτελώς ή δια θυγατρικών εταιριών ή σε συνεργασία με άλλα φυσικά πρόσωπα ή νομικά ακινήτων της ή εκμίσθωση τούτων.
- Ø Η κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση συνεδριακού εμπορικού – εκθεσιακού κέντρου είτε αυτοτελώς είτε δια θυγατρικών εταιριών είτε με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
- Ø Η ανάληψη και εκτέλεση προγραμμάτων τουριστικής προβολής της πόλεως Λουτρακίου και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας με οποιονδήποτε τρόπο και με έντυπη ή ηλεκτρονική πληροφόρηση είτε αυτοτελώς δια θυγατρικών εταιριών ή σε συνεργασία με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή δημόσιους και διεθνείς οργανισμούς και η ανάθεση εκτελέσεως των προγραμμάτων αυτών στα άνω πρόσωπα και φορείς.
- Ø Η εκτέλεση μέσα στα διοικητικά όρια του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας οποιουδήποτε έργου συμβάλλει στην τουριστική αξιοποίηση, τον καλλωπισμό, εξωραϊσμό και προβολή της περιοχής και την ευρυθμότερη λειτουργία των πόλεων Λουτρακίου και Περαχώρας.
- Ø Ανάληψη και εκτέλεση είτε αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με άλλες εταιρείες τεχνικών έργων που θα διευκολύνουν την εκτέλεση του σκοπού της εταιρείας.
- Ø Η συμμετοχή της Εταιρείας σε κοινοπραξία ή κοινοπραξίες με άλλες υφιστάμενες ή συσταθησόμενες Ανώνυμες Εταιρείες, της οποίας η έδρα θα είναι στο Λουτράκι Κορινθίας, ελληνικών ή διεθνών συμφερόντων, είτε προς εξυπηρέτηση του συνόλου είτε και μέρους εκ των σκοπών της.
- Ø Η διαχείριση, εκμετάλλευση, αξιοποίηση και προβολή, είτε αυτοτελώς, είτε σε συνεργασία με άλλες δημοτικές επιχειρήσεις, πρόσωπα ή Οργανισμούς, των λουτρικών εγκαταστάσεων του Δήμου, των Ιαματικών εγκαταστάσεων και πηγών της περιοχής, η αγορά ακινήτων και η κατασκευή έργων προς τον σκοπό αυτό και η άσκηση οποιασδήποτε επιχειρηματικής δραστηριότητας συμβάλλει στην ανάπτυξη της περιοχής ή στην επίτευξη κερδών για την εταιρεία.
- Ø Εξ' άλλου στους σκοπούς ης εταιρίας υπάγεται η ανάληψη πρωτοβουλιών και η ανάπτυξη συνεργασιών για την περαιτέρω τουριστική της προβολή.

Ειδικότερα στους σκοπούς περιλαμβάνονται:

1. Η δημιουργία ή απόκτηση της αναγκαίας υλικοτεχνικής υποδομής για την οργάνωση , λειτουργία, αξιοποίηση, διοίκηση, εκμετάλλευση, προβολή κλπ των τομέων τουρισμού καθώς και των άλλων τομέων της εταιρίας που περιλαμβάνονται στους σκοπούς της.

2. Η ανάθεση κατασκευής, ανακατασκευής, απόκτησης, δημιουργίας, εκμετάλλευσης, οργάνωσης, διοίκησης, εκμετάλλευσης αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με νομικά ή φυσικά πρόσωπα με οποιαδήποτε νομική μορφή λουτρικών εγκαταστάσεων, του σύγχρονου υδροθεραπευτηρίου, πλαζ, καθώς και λοιπων έργων και τουριστικού ενδιαφέροντος όπως τελεφερίκ, θεματικά και εκπαιδευτικά πάρκα, ζωολογικούς, βοτανολογικούς γεωπονικούς κήπους, θαλάσσια πάρκα, ενυδρεία, εκθέσεις, καθώς και διοργανώσεις για την ανάπτυξη όλων των μορφών τουρισμού όπως και την ανάπτυξη λοιπών στόχων ή τομέων.

3. Η ανάπτυξη συνεργασίας με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δια της καταρτίσεως συμφωνιών, συμβάσεων, χάριν της προαγωγής των σκοπών της εταιρίας.

4. Η ακίνητη, κινητή ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και μέσο διαφημιστική προβολή δραστηριοτήτων της εταιρίας.

5. Η ανάληψη και υλοποίηση εθνικών Ευρωπαϊκής Ένωσης ή άλλων προγραμμάτων τουριστικής ανάπτυξης και λοιπων τομέων δράσης της εταιρίας.

Οι γενικοί σκοποί λειτουργίας της εταιρείας που συνοδεύουν την ίδρυση της είναι:

1. Τουριστικοί: προώθηση τουριστικού προϊόντος (συμμετοχή σε εκθέσεις, διαφήμιση, έκδοση τουριστικών-ενημερωτικών εντύπων)
2. Υποδομές – Τεχνικά έργα (διαχείριση εσόδων από το Καζίνο)
3. Πολιτιστικοί (διοργάνωση καρναβαλιού Λουτρακίου, ποιοτικές πολιτιστικές εκδηλώσεις σε συνεργασία με το Πνευματικό κέντρο του Δήμου)
4. Αθλητικοί (υλοποίηση προγραμμάτων μαζικού αθλητισμού σε συνεργασία με τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, διοργάνωση αθλητικών γεγονότων πανευρωπαϊκά πρωταθλήματα άρσης βαρών, βόλει)
5. Προστασία περιβάλλοντος (λειτουργία ομάδας πυροπροστασίας Μάιο – Οκτώβριο, πρόσληψη εποχικών πυροσβεστών, συνεργασία με τους Κυνηγετικούς Συλλόγους της περιοχής, ενημέρωση πολιτών)
6. Διαχείριση ιδίων πόρων – κεφαλαίου (επενδύσεις ή άλλες ενέργειες)
7. Διαχείριση και λειτουργία «Αλεξάνδρειου» Συνεδριακού κέντρου Λουτρακίου (παραχώρηση στην εταιρεία από το Δήμο).
8. Αναπτυξιακές επενδύσεις (project Νέου Υδροθεραπευτηρίου – Υλοποίηση και εκμετάλλευση του)
9. Λειτουργία μονάδας Ναυαγοσωστών
10. Λειτουργία infokiosk (περίπτερο παροχής τουριστικών πληροφοριών)

11. Πολιτιστικοί (διοργάνωση καρναβαλιού Λουτρακίου, ποιοτικές πολιτιστικές εκδηλώσεις σε συνεργασία με το Πνευματικό κέντρο του Δήμου)

Η εταιρεία έχει Γενικό Διευθυντή τέσσερις Διευθύνσεις και επιμέρους τμήματα ως εξής:

- ✓ Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
- ✓ Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών
- ✓ Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού
- ✓ Διεύθυνση Τουρισμού
 - Α΄τμήμα: Τουριστικής Ανάπτυξης
 - Β΄τμήμα: Ιαματικού Τουρισμού
 - Γ΄τμήμα: Συνεδριακού Τουρισμού

Η «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» δεν λειτουργεί ανταγωνιστικά ενάντια στην τοπική επιχειρηματικότητα, αλλά επικουρικά ώστε να μην δημιουργεί προβλήματα στην υφιστάμενη κατάσταση και να μην υποκαθιστά τις ήδη υπάρχουσες επιχειρήσεις και φορείς του Δήμου. Στόχος της είναι να δημιουργεί ένα περιβάλλον συνεργατισμού ώστε να παρέχονται οφέλη στο Δήμο, στους κατοίκους και στην περιοχή γενικότερα. Ο ρόλος της στο κοινωνικοπολιτικό γίνεσθαι είναι σημαντικός και οι ενέργειες της μελετημένες και όχι επικαλυπτόμενες με τις αναπτυξιακές δράσεις του Δήμου και την στρατηγική του.

Η ύπαρξη της και η παρουσία της στο τόπο επιδιώκει να δημιουργήσει τις καλύτερες υποδομές που θα προάγουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής. Η στρατηγική της κινείται βάση τριών πυλώνων και μέσα σε ορισμένα πλαίσια δράσης. Τα πλαίσια δράσης της είναι:

- Ø Προσφορά βελτιωμένου και εμπλουτισμένου τουριστικού προϊόντος
- Ø Αναπτυξιακά έργα που προάγουν και υποστηρίζουν το τουριστικό προϊόν
- Ø Κοινωνικές παροχές
- Ø Τεχνικά έργα προς την εξυπηρέτηση του πολίτη.

Οι τρεις πυλώνες είναι:

Κοινωνική παροχή – Τεχνικά έργα – Καλύτερο περιβάλλον(προαγωγή τουρισμού).

Η ιδιαιτερότητα της εταιρείας αυτής είναι ότι ενώ υπάγεται στις διατάξεις των ανωνύμων εταιρειών οι οποίες διαφυλάσσονται από το απόρρητο, ταυτόχρονα είναι δημοτική εταιρεία και έχει υποχρέωση να λειτουργεί με διαφάνεια και να θέτει ξεκάθαρους και

πραγματοποιήσιμους στόχους. Έχει επίσης και μια μοναδικότητα, είναι η μόνη δημοτική εταιρεία που έχει ποσοστό σε κοινοπραξία. Για τους λόγους αυτούς ο κανονισμός λειτουργίας της είναι ιδιαίτερος και φτιαγμένος έτσι ώστε να την εξυπηρετεί.

2.3.3.Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών

Αποτελεί το πιο σημαντικό κομμάτι της εταιρείας γιατί εξασφαλίζει την απρόσκοπτη λειτουργία όλων των υπολοίπων διευθύνσεων και τμημάτων. Φροντίζει να δημιουργεί σωστές και επαρκείς υποδομές(αποχέτευση, δίκτυα ύδρευσης, πεζοδρομήσεις, οδικό δίκτυο) και ανοδομές (τουριστικά καταλύματα, αθλητικές εγκαταστάσεις) στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου γιατί χωρίς αυτές ένας τόπος δεν θεωρείται ανεπτυγμένος. Είναι υπεύθυνη για όλα τα τελεσθέντα και υπό εκτέλεση έργα του τόπου και αυτή που μελετά και προωθεί όλα τα καινούρια project που θα συμβάλλουν στην τοπική ανάπτυξη και θα αποτελέσουν τη βάση για την εξελικτική πορεία του Δήμου.

2.3.4.Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού

Είναι υπεύθυνη για τη διοργάνωση μεγάλων αθλητικών γεγονότων και πολιτιστικών εκδηλώσεων που προάγουν τον πολιτισμό και αναπτύσσουν ειδικές υποδομές που να εξυπηρετούν τους ειδικούς επισκέπτες. Λειτουργεί υπό την αιγίδα της Σχολή Χορού για τους δημότες της , οι οποίοι καταβάλουν ένα ενδεικτικό ποσό για την ενίσχυση της δραστηριότητας αυτής. Επιχορηγεί πολιτιστικούς και αθλητικούς συλλόγους, σχολικές επιτροπές και μη κερδοσκοπικές οργανώσεις, οι οποίες όλες με τη σειρά τους φροντίζουν για την ανάπτυξη και προαγωγή του τόπου(περίπου 300.000 Ευρώ κάθε χρόνο).

2.3.5.Διεύθυνση Τουρισμού

Αυτή η διεύθυνση χωρίζεται σε τρία επιμέρους τμήματα, όπου καθένα με τη σειρά του λειτουργεί με τρόπο επικουρικό και η συμβολή του είναι ουσιαστική στις αναπτυξιακές δράσεις που αναλαμβάνει η «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.».

Α) Τμήμα Τουριστικής Ανάπτυξης

Είναι υπεύθυνο για την προβολή και διαφήμιση του Δήμου Λουτρακίου – Περαιώνας, αναλαμβάνει και επιχορηγεί όλες τις ενέργειες προώθησης του τουριστικού προϊόντος. Συγκεκριμένα:

- § Συμμετέχει σε διεθνείς τουριστικές εκθέσεις προβάλλοντας ο συνολικό τουριστικό προϊόν του Δήμου(κλίμα, καταλύματα, μεταφορές, επισιτιστικές υπηρεσίες, καταστήματα τουριστικού ενδιαφέροντος κ.α.)
 - § Σχεδιάζει, δημιουργεί και διανείμει διαφημιστικά φυλλάδια πληροφοριακού ενδιαφέροντος(brochures) για τους αλλοδαπούς και ημεδαπούς τουρίστες, καθώς επίσης και πιο εξειδικευμένα που απευθύνονται σε tour operators.
 - § Οργανώνει διαφημιστικές καμπάνιες χρησιμοποιώντας διάφορα μέσα(τηλεόραση, ραδιόφωνο, κινούμενη διαφήμιση-τρόλεϊ, διαδίκτυο).
 - § Λειτουργεί info kiosk στο κέντρο της πόλης, το οποίο με την απασχόληση υπαλλήλου προσφέρει συνεχή ροή πληροφοριών προς κάθε ενδιαφερόμενο.
 - § Ασχολείται με το εσωτερικό marketing, δηλαδή με την ενημέρωση του ενδογενούς ανθρώπινου δυναμικού που δραστηριοποιείται στον τομέα του τουρισμού(επιχειρηματίες, υπάλληλοι) προκειμένου την προσφορά ποιοτικότερης παροχής υπηρεσιών.
 - § Διοργανώνει fam-trips(δωρεάν ταξίδια φιλοξενίας) τουριστικών πρακτορείων για την προώθηση του τουριστικού προϊόντος.
 - § Προσκαλεί διεθνή μέσα ενημέρωσης (δημοσιογραφικά πρακτορεία) για ευρύτερη διαφήμιση και γνωριμία της περιοχής στο εξωτερικό(π.χ. Ολλανδική αγορά, Ρωσική αγορά).
 - § Εκπονεί μελέτες τουριστικής ανάπτυξης και στρατηγικής marketing.
 - § Διοργανώνει τουριστικά σεμινάρια σε συνεργασία με τουριστικούς φορείς για την περαιτέρω κατάρτιση των εποχιακά απασχολούμενων εργατοϋπαλλήλων.
- Όλες οι παραπάνω προωθητικές ενέργειες πραγματοποιούνται από την «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» και έχουν στόχο την συγκράτηση του πληθυσμού – ενδογενούς ανθρωπίνου δυναμικού στον τόπο, την μείωση της εποχικότητας με την ταυτόχρονη αύξηση της απασχόλησης και την αύξηση των εισοδημάτων στον τόπο προκειμένου να επέλθει οικονομική και κοινωνική ευημερία στην περιοχή και να επιτευχθεί τελικά ανάπτυξη τουριστική.

B) Τμήμα Ιαματικού Τουρισμού

Έχει υπό την επίβλεψη του το ήδη υπάρχον υδροθεραπευτήριο στη πόλη του Λουτρακίου, το οποίο προσελκύει τουρισμό τρίτης ηλικίας, από τον οποίο καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου ο Δήμος Λουτρακίου -Αγ. Θεοδώρων εξοικονομεί πόρους απαραίτητους για την βιωσιμότητα του. Στόχος του είναι η διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, δηλαδή η επιδίωξη της εταιρείας είναι να κάνει το Δήμο Λουτρακίου – Αγ. Θεοδώρων πιο ανταγωνιστικό.

Κινούμενη προς αυτό το σκοπό η εταιρεία εκπόνησε ένα νέο project σύγχρονου υδροθεραπευτηρίου που παρέχει υπηρεσίες θεραπευτικές αλλά και ομορφιάς και ευεξίας(spa) επιδιώκοντας να αντιμετωπίσει τις νέες τάσεις καταναλωτικής ζήτησης και να προσελκύσει νέα target groups. Το νέο υδροθεραπευτήριο κατασκευάστηκε με γρήγορους ρυθμούς για να προλάβει την μεγάλη αύξηση και προσέλκυση των επισκεπτών με βάση στοιχεία που διαφαίνονται σε ένα master plan(σχέδιο αγοράς) το οποίο βρίσκεται σε εκπόνηση. Το νέο αυτό έργο έχει υπό την εκμετάλλευση και την εποπτεία της η «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.».Φωτογραφία του χώρου παρατίθεται στο παράρτημα στο σχ.2.3.

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΛΟΥΤΡΑΚΙ SPA

Τοποθεσία-Πρόσβαση

Το «LOUTRAKI THERMAL SPA», βρίσκεται στην ιστορική και κοσμοπολίτικη λουτρόπολη του Λουτρακίου, επί της οδού Γ. Λέκκα 24 σχεδόν απέναντι από το όμορφο παραλιακό πάρκο της πόλης. Διοικητικά ανήκει στα όρια του Δήμου Λουτρακίου – Αγίων Θεοδώρων του Νομού Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Το Λουτράκι, όπου λειτουργεί το LOUTRAKI THERMAL SPA, βρίσκεται στο βόρειο μυχό του Κορινθιακού κόλπου και είναι η πρώτη Ελληνική Λουτρόπολη που απέκτησε διεθνή φήμη, κυρίως λόγω του περίφημου ιαματικού και επιτραπέζιου νερού, της μοναδικής ποικιλομορφίας του φυσικού του τοπίου, καθώς και των ήπιων κλιματολογικών συνθηκών που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή, με ηλιοφάνεια πάνω από 300 ημέρες το χρόνο. Το υπερσύγχρονο LOUTRAKI THERMAL SPA, καταλαμβάνει έκταση 5.000 τ.μ. περίπου, σ' ένα μοναδικό περιβάλλον προσιτής πολυτέλειας και άριστης φιλοξενίας, που ανταγωνίζεται με επιτυχία όχι μόνον τα Ελληνικά, αλλά και τα αντίστοιχα διεθνή θερμολιστικά κέντρα.

Η πόλη του Λουτρακίου και το «LOUTRAKI THERMAL SPA» απέχουν μόλις 5 χιλιόμετρα από τη Διώρυγα του Ισθμού, μόλις 80 χιλιόμετρα από την Αθήνα και υπάρχει πολύ καλή πρόσβαση από το αεροδρόμιο της πρωτεύουσας, που απέχει οδικώς μόλις μία ώρα. Η πρόσβαση στην περιοχή είναι εύκολη και από την πόλη της Πάτρας, που αποτελεί την πύλη εισόδου της νότιας Ελλάδας, αλλά και για τους επισκέπτες που προτιμούν τη θαλάσσια οδό από τη δυτική Ευρώπη. Στο Υδροθεραπευτήριο μπορείτε να φτάσετε οδικώς πολύ εύκολα με το ιδιωτικό σας αυτοκίνητο, ή μπορείτε να χρησιμοποιήσετε τα λεωφορεία του ΚΤΕΛ Κηφισού, που εκτελούν πολύ συχνά δρομολόγια και σας οδηγούν στο κέντρο της πόλης. Μπορείτε επίσης να φτάσετε και με τον Προαστιακό Σιδηρόδρομο, που θα σας αφήσει στον

Προαστιακό Σταθμό της Κορίνθου και από εκεί να χρησιμοποιήσετε ταξί. Από το Λουτρακίου, η πρόσβαση στο «LOUTRAKI THERMAL SPA», είναι πολύ εύκολη. Μπορείτε να περπατήσετε περίπου 500 μέτρα, χρησιμοποιώντας τον παραλιακό πεζόδρομο και να απολαύσετε την πεντακάθαρη παραλία και τη μαγευτική οροσειρά των Γερανείων που αγκαλιάζουν αυτόν τον όμορφο τόπο. Μπορείτε όμως εάν επιθυμείτε, να χρησιμοποιήσετε ταξί που θα σας οδηγήσει σε λίγα λεπτά στο Κέντρο Υδροθεραπείας.

Εγκαταστάσεις

Στις εγκαταστάσεις του LOUTRAKI THERMAL SPA περιλαμβάνονται:

- 2 εσωτερικές θερμαινόμενες πισίνες με καταρράκτες και jet υδρομαλάξεων (υποβρύχια υδρομασάζ) 201 m² και 40 m² αντίστοιχα.
- 1 εσωτερική πισίνα ψυχρού ύδατος 20 m². για μετατραυματικά προβλήματα.
- 1 εξωτερική πισίνα υδρομαλάξεων με υδάτινο μανιτάρι, με καταρράκτη και pool bar, 200 m².
- 4 ατομικές καμπίνες με μανιέρες υδροθεραπείας. Σ' αυτές περιλαμβάνεται η καμπίνα με την υπερσύγχρονη μανιέρα Caracalla με πολλαπλούς εκτοξευτήρες.
- 3 διπλές καμπίνες με μανιέρες υδροθεραπείας.
- Σάουνα
- Ατμόλουτρα/Χαμάμ
- 2 χώροι καταιονισμού από απόσταση.
- 2 χώροι ντους ψιλής βροχής.
- Γυμναστήριο
- Αίθουσες ομορφιάς και περιποίησης.
- Χώροι ατομικού μασάζ.
- 2 χώροι για λασποθεραπεία.
- Αίθουσα Yoga
- Καφετέρια.
- Άνετοι χώροι υποδοχής και ανάπαυσης.
- Άνετη πρόσβαση για ΑΜΕΑ.

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ – ΤΜΗΜΑΤΑ – ΠΑΡΟΧΕΣ

ΜΠΑΝΙΕΡΕΣ – ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΙΕΣ

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA λειτουργούν 4 ατομικές καμπίνες με μπανιέρες Υδροθεραπείας και 3 διπλές καμπίνες με μπανιέρες Υδροθεραπείας με Ιαματικό νερό.

Η Υδροθεραπεία, περιλαμβάνει βύθιση του σώματος στην μπανιέρα σε ιδιωτική καμπίνα, που περιέχει ιαματικό νερό, πλούσιο σε χλώριο και νάτριο θερμοκρασίας 30 – 31° C, για 20 λεπτά. Η πίεση του υδρομασάζ, που λειτουργεί σε όλες τις ατομικές μπανιέρες του LOUTRAKI THERMAL SPA, ενεργοποιεί την κυκλοφορία του αίματος και συνεπώς αυξάνει την οξυγόνωση των ιστών, με αποτέλεσμα την αναγέννησή τους και την αποβολή των τοξινών.

Το νερό είναι ένα ιδιαίτερο στοιχείο, αφού διευκολύνει όλες τις κινήσεις του σώματος, οι μύες χαλαρώνουν, οι αρθρώσεις «λύνονται», ο πόνος μειώνεται.

Επίσης προσφέρει Υδροθεραπεία στην υπερσύγχρονη μπανιέρα Caracalla με πολλαπλούς εκτοξευτήρες ιαματικού νερού.

ΝΤΟΥΣ ΨΙΛΗΣ ΒΡΟΧΗΣ

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA, λειτουργεί αίθουσα με ντους ψιλής βροχής. Το ντους ψιλής βροχής, περιλαμβάνει τη διαβροχή του σώματος με ιαματικό νερό πρηνηδόν σε ύπτια ή πλάγια θέση. Το νάτριο που περιέχει σε αυξημένη ποσότητα το ιαματικό νερό Λουτρακίου, διεγείρει το κυκλοφορικό σύστημα, το κάλιο έχει αντιαλλεργική και αντιφλογιστική δράση και το μαγνήσιο τονώνει την άμυνα του οργανισμού και τον προστατεύει από την αρτηριοσκλήρωση εμποδίζοντας την εγκατάσταση της χοληστερόλης στα αγγεία.

Τέλος το Ραδόνιο επιδρά ευεργετικά στον πόνο που οφείλεται σε νευρίτιδες και ριζίτιδες και βοηθά στην αποβολή του ουρικού οξέως με αποτέλεσμα τη βελτίωση σε περιστατικά ουρικής αρθρίτιδας.

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA, λειτουργεί αίθουσα με ντους ψιλής βροχής. Το ντους ψιλής βροχής, περιλαμβάνει τη διαβροχή του σώματος με ιαματικό νερό πρηνηδόν σε ύπτια ή πλάγια θέση. Το νάτριο που περιέχει σε αυξημένη ποσότητα το ιαματικό νερό Λουτρακίου, διεγείρει το κυκλοφορικό σύστημα, το κάλιο έχει αντιαλλεργική και αντιφλογιστική δράση και το μαγνήσιο τονώνει την άμυνα του οργανισμού και τον προστατεύει από την αρτηριοσκλήρωση εμποδίζοντας την εγκατάσταση της χοληστερόλης στα αγγεία.

Τέλος το Ραδόνιο επιδρά ευεργετικά στον πόνο που οφείλεται σε νευρίτιδες και ριζίτιδες και βοηθά στην αποβολή του ουρικού οξέως με αποτέλεσμα τη βελτίωση σε περιστατικά ουρικής αρθρίτιδας.

ΣΑΟΥΝΑ

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA λειτουργεί ειδικός θάλαμος ΣΑΟΥΝΑ με όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές. Στον ειδικό αυτό θάλαμο, το σώμα εκτίθεται σε υψηλή θερμοκρασία (περίπου 55 - 80 βαθμούς C), επί ένα χρονικό διάστημα της τάξης των 10'-15' και ακολουθεί η ψύξη του σώματος με την επαφή με ψυχρό νερό, στην πισίνα ψυχρού ύδατος που υπάρχει στις εγκαταστάσεις του Κέντρου.

Η δράση της Σάουνα είναι πολλαπλά ευεργετική για το υγιές σώμα και την υγεία μας γενικότερα και τα οφέλη της είναι τα εξής:

- Χαλαρώνει και ηρεμεί κουρασμένους μύες, απελευθερώνει από την ένταση και ανακουφίζει από το άγχος και την ψυχική κόπωση.
- Αυξάνει τον ρυθμό του μεταβολισμού.
- Αυξάνει το ρυθμό της ροής του αίματος και βοηθάει στην υγιή καρδιά να βρίσκεται πάντα σε καλή κατάσταση.
- Προσωρινά παρατηρείται μια ανακούφιση από τον πόνο των αρθριτικών.
- Διεγείρει την απελευθέρωση των φυσικών παυσίπονων του σώματος.
- Επιδράει θετικά στο ανοσοποιητικό σύστημα και αυξάνει την αντοχή του οργανισμού σε ορισμένες ασθένειες.
- Σε μια θεραπεία στην σάουνα, μπορούν να καούν 300 θερμίδες.
- Βοηθά σε περισσότερο καθαρό και νωπό δέρμα.
- Τα αιμοφόρα αγγεία διευρύνονται και η αυξημένη αιμάτωση διατηρεί τους ιστούς σε καλή κατάσταση.
- Λειτουργεί ευεργετικά για το νευρικό σύστημα.

ΚΑΤΑΙΟΝΙΣΜΟΣ

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA, λειτουργεί αίθουσα Καταιονισμού με Ιαματικό Νερό από απόσταση. Η θεραπεία αυτή πραγματοποιείται με τη διαβροχή ολόκληρου του σώματος με

ιαματικό νερό με μεγάλη πίεση από απόσταση, σε όρθια θέση. Η πίεση με την οποία πέφτει το ιαματικό νερό αυξάνει την απορρόφηση των ευεργετικών του συστατικών από το σώμα και παράλληλα αυξάνει την αιμάτωση των ιστών.

Ενδείκνυται σε μυϊκούς πόνους, κράμπες και οιδήματα. Επίσης βελτιώνει την εικόνα της εγκατεστημένης κυτταρίτιδας και προκαλεί τόνωση και σύσφιξη του σώματος.

ΠΟΣΙΘΕΡΑΠΕΙΑ

Εκτός από τη λουτροθεραπεία στο Loutraki Therma SPA ο επισκέπτης μπορεί να γευθεί το θαυματουργό ιαματικό νερό. Η δράση του πόσιμου ιαματικού νερού είναι πολυδιάστατη, διότι περιέχει στοιχεία τα οποία αφομοιώνονται από όλα τα όργανα και τους ιστούς. Μέσω του μαγνησίου που περιέχει και της χαλάρωσης των λείων μυϊκών ινών που προκαλεί έχουμε: Αγγειοδιαστολή, μείωση της αρτηριακής πίεσης αυξημένη διούρηση ,καθώς επίσης και λιθοτριψία από χολή και νεφρά.

ΧΑΜΑΜ

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA, λειτουργούν δύο θάλαμοι Χαμάμ – Ατμόλουτρον. Το Ατμόλουτρο είναι θάλαμος γεμάτος υδρατμούς. Η θερμοκρασία στο θάλαμο αυτό διατηρείται σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα από της σάουνα, γιατί όσο αυξάνει η περιεκτικότητα του αέρα σε υδρατμούς, τόσο ελαττώνεται η ανοχή θερμοκρασίας από το σώμα. Στο Ατμόλουτρο η θερμοκρασία του αέρα δεν φθάνει περισσότερο από περίπου 55° C.

Τα οφέλη που προσφέρουν τα ατμόλουτρα είναι πολλαπλάσια.

Είναι γνωστό ότι η συσσώρευση τοξινών προκαλεί δυσφορία, βάρος, κακό μεταβολισμό, ψυχική αδιαθεσία, κόπωση, στρες, νεύρα, αμφιθυμία.

Έτσι με τη χρήση των ατμόλουτρων επιτυγχάνονται τα ακόλουθα:

Με τον ατμό ανοίγουν οι πόροι μέσα από τους οποίους αποβάλλεται μεγάλη ποσότητα τοξινών.

Ενισχύεται η σωματική χαλάρωση και υπάρχει αίσθηση ελαφρότητας και ευεξίας.

Αποκτάται ευχάριστη αίσθηση και ευδιαθεσία

ΛΑΣΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑ

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA, λειτουργεί εκτός των άλλων και αίθουσα Λασποθεραπείας.

Η Λασποθεραπεία περιλαμβάνει επάλειψη της πάσχουσας κυρίως περιοχής, με λάσπη από τη Νεκρά Θάλασσα, αναμειγμένη με ιαματικό νερό Λουτρακίου. Η λάσπη επαλείφεται απ' ευθείας στο δέρμα σε θερμοκρασία 36 – 37° C για 15 έως 20 λεπτά.

Στο τέλος της θεραπείας ο ασθενής ξεπλένεται με ζεστό νερό.

Ο συνδυασμός Λασποθεραπείας με υδροθεραπεία αμέσως μετά, μειώνει δραστικά τους αρθρικούς και μυϊκούς πόνους, αυξάνει τη λεμφική κυκλοφορία και αυξάνει τις καύσεις του μεταβολισμού.

Ενδείκνυται σε εκφυλιστικές αρθροπάθειες, ρευματοπάθειες, μετατραυματικές δυσμορφίες και προσφέρει θεαματικά ευεργετικά αποτελέσματα σε φλεγμονώδεις δερματοπάθειες.

ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑ

Στους άνετους και λειτουργικούς χώρους του LOUTRAKI THERMAL SPA, υπάρχει αίθουσα θαλασσοθεραπείας. Η θαλασσοθεραπεία βασίζεται σε φύκια καθώς και σε θεραπευτικά φυτικά υλικά, τα οποία όταν αναμειχθούν με ιαματικό νερό προσδίδουν μια ανακουφιστική και χαλαρωτική αίσθηση στο δέρμα.

Το πρόγραμμα περιλαμβάνει επάλειψη με λάσπη, καταιονισμό από απόσταση και μασάζ κατά της κυτταρίτιδας με αιθέρια έλαια κυπαρισσιού. Η διάρκεια της θεραπείας ανέρχεται σε 60 λεπτά.

ΜΑΣΑΖ

Στο LOUTRAKI THERMAL SPA υπάρχουν ειδικές αίθουσες για μασάζ σώματος και προσφέρονται πολλά διαφορετικά είδη μασάζ:

- 1.Μασάζ 20 λεπτών πλάτης
- 2.Μασάζ 20 λεπτών χαλαρωτικό
- 3.Μασάζ 20 λεπτών αθλητικό
- 4.Μασάζ 30 λεπτών χαλαρωτικό
- 5.Μασάζ 30 λεπτών με αιθέρια έλαια
- 6.Μασάζ 45 λεπτών προσώπου & σώματος
- 7.Μασάζ κυτταρίτιδας
- 8.Μασάζ ποδιών (tai foot)
- 9.Μασάζ κεφαλής, ειδικό για ημικρανίες και κεφαλαλγίες
- 10.Μασάζ προσώπου 20 λεπτών με βιταμίνη E

Προσφέρονται ακόμα εξειδικευμένες ΘΕΡΑΠΕΙΕΣ ΣΩΜΑΤΟΣ για άνδρες και γυναίκες όπως:

1. Αίσθηση Ελλάδος με αρχαιοελληνικά βότανα (για γυναίκες)
2. Αίσθηση Ελλάδος με αρχαιοελληνικά βότανα (για άνδρες)
3. Περιποίηση σώματος με μέλι και γάλα
4. Απολέπιση και αρωματοθεραπεία
5. Ευεξία και αδυνάτισμα

Στις εξειδικευμένες Θεραπείες Σώματος περιλαμβάνονται και:

6. Λασποθεραπείας
7. Θαλασσοθεραπεία

Συγκεντρωτικά συνοπτικά στοιχεία επισκεψιμότητας για το Loutraki Thermal Spa

Η πρώτη χώρα προέλευσης τουριστών για το Loutraki Thermal Spa αφορά στη Ρωσία. Η χώρα προέλευσης πελατών για τα έτη 2009-2012 είναι η Ρωσία, όπου οι περισσότεροι επισκέπτες έκαναν χρήση εκτός της Υδροθεραπείας και των πακέτων 3-4-5 ημερών. Σε μικρότερα ποσοστά κινούνται οι επισκέπτες από τη Γερμανική αγορά και ακολουθεί Γαλλική και η Ιταλική τουριστική αγορά.

ΤΙΜΟΚΑΤΑΛΟΓΟΣ 2012

ΠΙΣΙΝΑ ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ (20 ΛΕΠΤΑ) 12,00 €

ΜΠΑΝΙΕΡΑ ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ (20 ΛΕΠΤΑ) 12,00 €

ΜΠΑΝΙΕΡΑ ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΜΕ ΠΟΛΛΑΠΛΟΥΣ ΕΚΤΟΞΕΥΤΗΡΕΣ (20 ΛΕΠΤΑ)
14,00 €

ΣΑΟΥΝΑ (3Χ10 ΛΕΠΤΑ) 12,00 €

ΑΤΜΟΛΟΥΤΡΟ (3Χ10 ΛΕΠΤΑ) 12,00 €

ΠΙΣΙΝΑ ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ – ΣΑΟΥΝΑ ΑΤΜΟΛΟΥΤΡΟ(90 ΛΕΠΤΑ) 22,00 €

ΝΤΟΥΣ ΨΙΛΗΣ ΒΡΟΧΗΣ (10 ΛΕΠΤΑ) 12,00 €

ΚΑΤΑΙΟΝΙΣΜΟΣ ΑΠΟ ΑΠΟΣΤΑΣΗ (10 ΛΕΠΤΑ) 12,00 €

ΚΛΑΣΙΚΗ ΛΑΣΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑ (20 ΛΕΠΤΑ) 28,00 €

ΜΑΣΑΖ (30 ΛΕΠΤΑ) ή ΤΑΙ FOOT MASSAGE (30 ΛΕΠΤΑ) 30,00 €

ΜΑΣΑΖ ΜΕ ΑΙΘΕΡΙΑ ΕΛΑΙΑ (30 ΛΕΠΤΑ) 30,00 €

ΜΑΣΑΖ ΠΛΑΤΗΣ ΧΑΛΑΡΩΤΙΚΟ (20 ΛΕΠΤΑ) 28,00

Γ) Τμήμα Συνεδριακού Τουρισμού

Το τμήμα αυτό δημιουργήθηκε με σκοπό να διαχειριστεί το νεόδμητο «Αλεξάνδρειο» Συνεδριακό κέντρο του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας, έκτασης 4.000 τετραγωνικών μέτρων, που διαθέτει κεντρικό αμφιθέατρο 400 συνέδρων, αίθουσες σεμιναρίων, εστιατόριο και καφετέρια, εκθεσιακό χώρο και υπερσύγχρονο οπτικοακουστικό εξοπλισμό, το οποίο μπορεί να επιφέρει πολλαπλά οφέλη στο σύνθετο τουριστικό προϊόν. Ο συνεδριακός τουρισμός, επίσης σαν μια εναλλακτική μορφή τουρισμού θα προωθήσει την επιπλέον ανάπτυξη της περιοχής με γνώμονα το ότι όσοι συμμετέχουν σε συνέδρια μπορούν να θεωρηθούν άτομα υψηλής εισοδηματικής στάθμης τα οποία θα εκμεταλλευτούν τις υπηρεσίες της περιοχής. Το συνεδριακό κέντρο δημιουργήθηκε για να μειώσει την εποχικότητα της περιοχής, να προσελκύσει επισκέπτες όλο το χρόνο και να δώσει θέσει εργασίας στο ενδογενές δυναμικό αυξάνοντας ταυτόχρονα και την τουριστική κίνηση.

2.4 Οικονομική διαχείριση

Η «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» είναι μια κερδοφόρα εταιρεία και παρουσιάζει θετικούς ισολογισμούς. Δεν λαμβάνει κρατικές ή δημοτικές επιχορηγήσεις. Τα έσοδα της προέρχονται κατά κύριο λόγο από τη λειτουργία του Καζίνο. Η εταιρεία διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται τα έσοδα από ένα έργο που έχει εκτελέσει η ίδια και είναι οι τεχνητοί καταρράκτες στο Λουτράκι. Διαχειρίζεται επίσης τα έσοδα από τα Ιαματικά Λουτρά και από το «Αλεξάνδρειο» Συνεδριακό Κέντρο. Η εταιρεία υποβάλλεται σε μηχανισμό ελέγχου προκειμένου να εξακριβωθεί η διαφάνεια των ενεργειών, η σωστή διαχείριση των χρημάτων και η απρόσκοπτη λειτουργία της. Γι' αυτό ελέγχεται κάθε έτος από Ορκωτούς Λογιστές και υπόκειται σε έκτακτους ελέγχους Δημοσίων Οργανισμών(ΙΚΑ, Σώμα Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης)

Στο προσωπικό της ανήκουν 27 άτομα που υπάγονται στις διατάξεις ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου. Η εταιρεία προσλαμβάνει έκτακτο προσωπικό ορισμένου

χρόνου(δασοπυροσβέστες, ναυαγοσώστες, εργατοτεχνικό προσωπικό και συμβασιούχους έργου) ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες και αφού πρώτα γνωμοδοτήσει το Δ.Σ .Για την παραγωγή και διάθεση των υπηρεσιών της, η επιχείρηση είναι τμηματοποιημένη και κάθε επιμέρους τμήμα είναι στελεχωμένο από ικανό αριθμό προσωπικού για τη εξυπηρέτηση των αναγκών του.

2.4.1.ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2011

Στο Λουτράκι, σήμερα την 30 Απριλίου έτους 2012, ημέρα Δευτέρα και ώρα 16:00 συνήλθαν στα γραφεία της Τουριστική Λουτρακίου Α.Ε. Ο.Τ.Α., οδός Γ. Λέκκα, αριθμός 24, με γραπτή πρόσκληση του Προέδρου αριθμ. πρωτ. 144/25.4.2012, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία Τουριστική Λουτρακίου Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α.«ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.», σε τακτική συνεδρίαση για συζήτηση και λήψη απόφασης για τα παρακάτω θέματα:

Παρόντες

1. Κωνσταντίνος Λογοθέτης – Πρόεδρος,
2. Δ. Λογοθέτης – Αντιπρόεδρος ,
3. Σ. Νικολάου ,
- 4.Κ. Δόσχορης,
5. Γ. Γκιώνης
6. Γ. Πετρίτσης

Απόντες

(Δ. Πέτρου, Ι. Κακούρος, Π. Παύλου)

Παρίστανται οι κ.κ. Ν. Σπηλιόπουλος – Γεν. Δ/ντής, Χρ. Παύλου – Οικονομικός Δ/ντής, Δ. Κονομόδης – νομικός σύμβουλος.

Αριθμ. απόφ. 59/7 – 2012

1. Κατάρτιση και έγκριση Ισολογισμού και λοιπών Οικο 1. Κατάρτιση και έγκριση Ισολογισμού και λοιπών Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση 2011.

Ο Δ/ντής της Οικονομικής κ. Χρ. Παύλου ενημερώνει το Σώμα σχετικά με την εισήγηση της Υπηρεσίας και παρουσιάζει για έγκριση δύο σχέδια Ισολογισμών – αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών.

Στο πρώτο σχέδιο δεν καταλογίσθηκαν αποσβέσεις, παρά μόνο αυτές των εισφερθέντων ακινήτων στην Κ/ξία ποσού 69.384,86 € Το αποτέλεσμα της γενικής εκμετάλλευσης διαμορφώθηκε στο ύψος ζημίας των 1.033.096,09 € και το αποτέλεσμα χρήσης σε ζημία 1.044.968,22 € Το υπόλοιπο κερδών εις νέο στο ποσόν των 4.698,536,13 και το σύνολο των

ιδίων κεφαλαίων στο ποσόν των 27.712.808,53 € Στο δεύτερο σχέδιο καταλογίσθηκαν αποσβέσεις όχι μόνο επί των εισφερθέντων ακινήτων στην Κ/ζία ποσού 69.384,86 € αλλά και όλων των λοιπών παγίων περιουσιακών στοιχείων της Α.Ε. επί πλέον ποσού 950.093,08 € Ταυτόχρονα όλα τα μέχρι τ κατασκευασμένα έργα κατ' εντολή και για λογαριασμό του μετόχου Δήμου Λουτρακίου – Αγ.Θεοδώρων, ύψους 10.814.450,12 € συμπεριελήφθησαν στα αποτελέσματα. Έτσι το αποτέλεσμα της γενικής εκμετάλλευσης διαμορφώθηκε στο ύψος ζημίας των 12.797.639,29 € και το αποτέλεσμα χρήσης σε ζημία 12.808.611,42 € Το υπόλοιπο ζημιών εις νέο στο ποσόν των 7.066.007,07 και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων στο ποσόν των 15.948.265,33 €

Ολοκληρώνοντας, ο κ. Χρ. Παύλου επισημαίνει ότι η θέση της Υπηρεσίας είναι να καταλογισθούν οι αποσβέσεις επί όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

Ο Αντιπρόεδρος θεωρεί ότι η πρόταση της Υπηρεσίας, να καταλογισθούν οι αποσβέσεις επί όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας και ταυτόχρονα να μεταφερθούν τα εκτελεσμένα έργα από προηγούμενα έτη στα αποτελέσματα της χρήσης 2011, θα έχει ως συνέπεια αφενός την δραστική μείωση των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας και αφετέρου το μεγάλο μέγεθος της ζημίας θα έχει δυσμενείς επιπτώσεις. Άλλωστε, η ζημία αυτή δεν αναλογεί στην τρέχουσα χρήση και για τον λόγο αυτό δεν θα πρέπει να επιβαρυνθούν επιπλέον τα αποτελέσματα.

Καθαρά Αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως -2.929.688,13

(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων 8.758.247,13. Υπόλοιπο κερδών εις νέο 4.698.536,13 ευρώ

2.5 MARKETING PLAN 2012

Απαραίτητη η έγκριση στοχευμένων δράσεων και ενεργειών που θα ενσωματωθούν στο Marketing Plan.

- Ø Δημιουργία λογότυπου και εταιρικής ταυτότητας για το Loutraki Thermal Spa
- Ø Δημιουργία φωτογραφικού αρχείου και διαφημιστικού βίντεο 2:29 διάρκειας που προβάλλεται στο διαδίκτυο και σε ημερίδες και παρουσιάσεις σε τουριστικούς οργανισμούς.
- Ø Για την καλύτερη επικοινωνία του κοινού δημιουργία ιστοσελίδας με domain name: www.loutrakispa.gr σε τρεις (3) γλώσσες (ελληνικά, αγγλικά, ρώσικα).
- Ø Εκκίνηση σελίδας κοινωνικής δικτύωσης facebook, twitter, you tube.
- Ø Δημιουργία επαγγελματικών καρτών με το λογότυπο της εταιρείας.

- Ø Δημιουργήθηκε prospectus για το spa σε τρεις (3) γλώσσες που εκτυπώθηκε σε 20.000 τεμάχια και θα διανέμεται σε επαγγελματίες.
- Ø Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών και την προσφορά ποιοτικότερων υπηρεσιών δημιουργήθηκαν δύο κύκλοι σεμιναρίων σε όλο το προσωπικό ανάλογα με την ειδικότητά του. Ο πρώτος κύκλος σεμιναρίων είχε διάρκεια 12 ώρες και απευθυνόταν στο προσωπικό της Υποδοχής. Οι εργαζόμενοι εκπαιδεύτηκαν σε ζητήματα εξυπηρέτησης πελατών, στις πωλήσεις των υπηρεσιών μας (up selling) ενώ έγινε ειδική μνεία στα θέματα διαχείρισης παραπόνων. Ο δεύτερος κύκλος διάρκειας 4 ωρών αφορούσε εκπαίδευση όλων των υπολοίπων ειδικοτήτων και επικεντρώθηκε στη βελτίωση της παροχής υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.
- Ø Δημιουργήθηκε ενδυματολογικός κώδικας για τους εργαζόμενους ανά τμήματα με ανάλογη ενδυμασία που φέρει το λογότυπο της εταιρίας καθώς και κονκάρδες που φέρουν το ονοματεπώνυμο του εργαζόμενου και την ειδικότητά του.
- Ø Βρισκόμαστε σε άμεση συνεργασία με υπηρεσίες του Δήμου προκειμένου για την δημιουργία πινακίδων οδικής σήμανσης που να κατευθύνουν το κοινό προς το Loutraki Thermal Spa.
- Ø Κατασκευάστηκε επιτοίχια πινακίδα με το λογότυπο της εταιρίας καθώς και εξωτερική πινακίδα με το λογότυπο μας.
- Ø Κατασκευάστηκαν ιστοί και σημαίες για τον εξωτερικό χώρο καθώς και για τον εξωτερικό χώρο του Αλεξάνδρειου Συνεδριακού Κέντρου.
- Ø Βρισκόμαστε σε συνεργασία με υπηρεσίες του Δήμου για την γραμμογράφιση 20-25 θέσεων πάρκινγκ για τον χώρο μας.
- Ø Σε συνεργασία με την LTO προωθήσαμε το τουριστικό μας προϊόν στην έκθεση της Μόσχας 21-24/03/2012 όπου προωθήθηκε εντυπο διαφημιστικό υλικό σε επαγγελματίες της έκθεσης ενώ παράλληλα παρουσιάστηκε στους επαγγελματίες το Loutraki Thermal Spa
- Ø Διαφήμιση με ολοσέλιδη καταχώρηση στο περιοδικό Traveller's Icons
- Ø Προβολή μας στην εκπομπή της ετ-3 «Του νερού τα παραμύθια»
- Ø Ολοσέλιδη καταχώριση στην εφημερίδα «Τα Νέα την Παρασκευή» πριν τη Κυριακή της Αποκριάς.
- Ø Διαφημιστική καταχώρηση στο ενημερωτικό διαφημιστικό φυλλάδιο της TUI Tour Operator.

- Ø Πρόσκληση και υποδοχή πολλών τουριστικών γραφείων που ασχολούνται με εισερχόμενο τουρισμό από τη Ρωσία, για γνωριμία με το Loutraki Spa και τις υπηρεσίες του.
- Ø Διαδημιστική καταχωριση στο εξειδικευμένο περιοδικό «Συνέδριο».
- Ø Είμαστε υπό τη διαδικασία επεξεργασίας και δημιουργίας διαφημιστικού φυλλαδίου για το Αλαξάνδρειο Συνεδριακό Κέντρο καθώς και στο στάδιο δικής του ιστοσελίδας.
- Ø Είμαστε σε διαδικασία εκπόνησης marketing plan ειδικά για το Συνεδριακό Κέντρο για την προώθησή του.
- Ø Υπό τη δημιουργία info kiosk με οθόνη αφής για την ενημέρωση των επισκεπτων και την πληροφόρηση τους
- Ø Στα πλαίσια εμπλουτισμού των παρεχόμενων υπηρεσιών εντάξαμε σοκολατοθεραπεία, θεραπείες μασάζ με πέτρες ηφαιστιακές,θεραπευτικά προγράμματα που επιθυμούν τα τουριστικά γραφεία καθώς και περιποίηση άκρων λόγω αυξημένης ζήτησης.
- Ø Διενέργεια έρευνας αγοράς για τη θέση του spa στην αγορά του Ιαματικού Τουρισμού και του Τουρισμού Υγείας καθώς και ενημέρωση σχετικά με τις εξελίξεις στον τομέα της αναζωογόνησης προκειμένου να γίνουν ενδεχόμενες διορθωτικές κινήσεις .

2.6.ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΔΥΝΑΤΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ, ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΕΙΛΩΝ (SWOT ANALYSIS).

Η ανάλυση των Δυνατών και Αδύνατων σημείων καθώς και των Ευκαιριών και Απειλών (SWOT analysis) της «Λουτράκι Α.Ε.», αποτελεί μια σύνθεση των παραγόντων που παρουσιάστηκαν και αξιολογήθηκαν στις προηγούμενες ενότητες και αφορούν τις συνθήκες λειτουργίας τις επιχείρησης.

Ισχυρά Σημεία της εταιρίας

- Ø Η Εταιρία έχει τη δυνατότητα άμεσης λήψης αποφάσεων (χαρακτηριστικό ιδιωτικής επιχείρησης) τηρώντας πάντα τις διαδικασίες δημοσιότητας και διαφάνειας που πρέπει να χαρακτηρίζουν μία επιχείρηση «δημόσιου» χαρακτήρα.
- Ø Η Εταιρία έχει οικονομική αυτοτέλεια και υψηλή ρευστότητα,
- Ø Η Εταιρία έχει αναπτύξει υψηλή τεχνογνωσία στην υλοποίηση τεχνικών έργων και μελετών.
- Ø Η Εταιρία έχει αναπτύξει ικανοποιητική τεχνογνωσία στη διαχείριση τουριστικών υποδομών.

- Ø Το κοινωνικό έργο που επιτελεί σε συνδυασμό με το δημόσιο χαρακτήρα της Εταιρίας βοηθά στην ανάπτυξη ευνοϊκών σχέσεων με πληθώρα φορέων του Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα.
- Ø Έχει το προνόμιο της «μονοπωλιακής» εκμετάλλευσης σημαντικού τμήματος της ακίνητης περιουσίας του Δήμου (υδροθεραπευτήριο, συνεδριακό κέντρο, τουριστικά περίπτερα).

Αδύνατα Σημεία της εταιρίας

- Ø Η εταιρία δεν ακολουθεί μια ολοκληρωμένη διαδικασία μακροπρόθεσμου σχεδιασμού των δραστηριοτήτων της, με αποτέλεσμα την έλλειψη σαφούς διατυπωμένου οράματος και στρατηγικού προσανατολισμού.
- Ø Επίσης, στην παραπάνω κατεύθυνση, η Εταιρία διακρίνεται από έλλειψη εστίασης σε στρατηγικούς τομείς δραστηριοποίησης με χαρακτηριστικό παράδειγμα την αναποτελεσματική αξιοποίηση / των πόρων που εκμεταλλεύεται (εσόδων, υποδομών).
- Ø Η Εταιρία παρουσιάζει ελλείψεις στην στελέχωση καίριων / εξειδικευμένων θέσεων εργασίας, λόγω των ελλείψεων της τοπικής αγοράς εργασίας σε στελέχη υψηλού επιπέδου ικανοτήτων / δεξιοτήτων.
- Ø Η εταιρία δεν εκμεταλλεύεται τις πλήρεις δυνατότητες αξιοποίησης της περιουσίας που διαχειρίζεται (Υδροθεραπευτήριο, Συνεδριακό Κέντρο).
- Ø Όσον αφορά το πρώτο, η σημερινή ποιότητα και γκάμα των υπηρεσιών που παρέχει το υδροθεραπευτήριο που εκμεταλλεύεται η Εταιρία κρίνεται ανεπαρκής.
- Ø Όσον αφορά το δεύτερο, δεν εφαρμόζεται το επιχειρηματικό σχέδιο που έχει η Εταιρία στη διάθεσή της, το οποίο θα πρέπει να επικαιροποιηθεί σύμφωνα με τις πραγματικές δυνατότητες αξιοποίησης του Συνεδριακού Κέντρου, ως πολυχώρου ψυχαγωγίας, πολιτισμού, και επιστημών.
- Ø Τέλος, παρατηρείται έλλειψη αποτελεσματικής προβολής των τουριστικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της αφού δεν ακολουθείται ένα ολοκληρωμένο πλάνο μάρκετινγκ με στόχο την προσέλκυση νέων πελατών και τη διαμόρφωση στρατηγικών συμμαχιών με φορείς του ιδιωτικού τομέα (για τις δραστηριότητες των ειδικών μορφών τουρισμού).

Ευκαιρίες προς Εκμετάλλευση από την ΔΑΕΤ

- Ø Η μεταστροφή της από «εταιρία διαχειριστή» σε «εταιρία επιχειρηματία» μέσω της αξιοποίησης των εσόδων από το Καζίνο για την υλοποίηση ανταποδοτικών επενδύσεων.
- Ø Η ορθή και η - σύμφωνα με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια - αξιοποίηση και εκμετάλλευση του Υ/Θ.
- Ø Η σταδιακή ωρίμανση της αγοράς συνεδρίων συνοδεύεται από ραγδαία ανάπτυξη του Κλάδου του Συνεδριακού Τουρισμού η οποία προσφέρει σημαντικές προοπτικές κερδοφορίας για τις εταιρίες που κατέχουν αξιόλογες εγκαταστάσεις.
- Ø Οι σύγχρονες τάσεις στον τομέα της ψυχαγωγίας που αφορούν στη διασκέδαση σε πολυχώρους ψυχαγωγίας θα μπορούσαν να αποτελέσουν σημαντικό αντικείμενο προς εκμετάλλευση για το Συνεδριακό Κέντρο, (ίδρυση Δημοτικού κινηματογράφου και του κυλικείου που διαθέτει αυτός, με τις κατάλληλες προσαρμογές / διαμορφώσεις.
- Ø Η εταιρία έχει τη δυνατότητα να συνάψει στρατηγικές συνεργασίες/συμμαχίες με εταιρίες του Ιδιωτικού Τομέα (επιχειρηματικές συνεργασίες ή ακόμα και μέσω ΣΔΙΤ) μέσω των οποίων θα αποκτήσει πρόσβαση σε νέες αγορές / πελάτες, και καινούργια τεχνογνωσία, και οι οποίες θα της δώσουν την ευκαιρία να λειτουργήσει πιο αποδοτικά.

Απειλές προς Αντιμετώπιση

- Ø Ο ανταγωνισμός από τις τοπικές ιδιωτικές επιχειρήσεις στον κλάδο του συνεδριακού τουρισμού (μεγάλα ξενοδοχεία όπως π..χ το Club Hotel Loutraki, τα οποία διαθέτουν σύγχρονες συνεδριακές αίθουσες).
- Ø Παρατηρείται αύξηση του βαθμού πολυπλοκότητας και εξειδίκευσης της Συνεδριακής Αγοράς λόγω της ταχείας ανάπτυξης της ζήτησης για σύγχρονες και ολοκληρωμένες συνεδριακές υπηρεσίες.
- Ø Ο Δημόσιος χαρακτήρας της επιχείρησης και οι έλλειψη οράματος, στρατηγικού προσανατολισμού και μακροπρόθεσμου σχεδιασμού δυσχεραίνουν το έργο της επιχείρησης η οποία θα πρέπει να λειτουργήσει με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια και διαδικασίες.
- Ø Μία ενδεχόμενη μείωση εσόδων από τη συμμετοχή της στην Κοινοπραξία που εκμεταλλεύεται το Καζίνο.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται πιο συνοπτικά η παραπάνω ανάλυση

<p>Ισχυρά Σημεία</p>	<ul style="list-style-type: none"> Û Δυνατότητα άμεσης λήψης αποφάσεων Û Οικονομική αυτοτέλεια και υψηλή ρευστότητα Û Υψηλή τεχνογνωσία στην υλοποίηση τεχνικών έργων και μελετών. Û Ικανοποιητική τεχνογνωσία στη διαχείριση τουριστικών υποδομών. Û Ευνοϊκές σχέσεις με πληθώρα φορέων του Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. Û Μονοπωλιακή εκμετάλλευση σημαντικού τμήματος της ακίνητης περιουσίας του Δήμου (υδροθεραπευτήριο, συνεδριακό κέντρο, τουριστικά περίπτερα).
<p>Αδύνατα Σημεία</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊖ Απουσία οράματος, στρατηγικού προσανατολισμού και μακροπρόθεσμου σχεδιασμού των δραστηριοτήτων της ⊖ Έλλειψη εστίασης σε στρατηγικούς τομείς δραστηριοποίησης ⊖ Ελλείψεις στην στελέχωση καίριων / εξειδικευμένων θέσεων εργασίας ⊖ Αναποτελεσματική εκμετάλλευση των δυνατοτήτων αξιοποίησης της περιουσίας που διαχειρίζεται (Υδροθεραπευτήριο, Συνεδριακό Κέντρο). ⊖ Έλλειψη αποτελεσματικής προβολής των τουριστικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της ΔΑΕΤ αφού δεν ακολουθείται ένα ολοκληρωμένο πλάνο μάρκετινγκ
<p>Ευκαιρίες</p>	<ul style="list-style-type: none"> É Η μεταστροφή της ΔΑΕΤ από «εταιρία διαχειριστή» σε «εταιρία επιχειρηματία» É Η ορθή και η - σύμφωνα με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια - αξιοποίηση και εκμετάλλευση του Υ/Θ. É Η ραγδαία ανάπτυξη του Κλάδου του Συνεδριακού Τουρισμού É Οι σύγχρονες τάσεις στον τομέα της ψυχαγωγίας É Η διαμόρφωση στρατηγικών συνεργασιών/συμμαχιών με εταιρίες του Ιδιωτικού Τομέα

Απειλές	<ul style="list-style-type: none"> ~ Ο ανταγωνισμός από τις τοπικές ιδιωτικές επιχειρήσεις στον κλάδο του συνεδριακού τουρισμού ~ Η αύξηση του βαθμού πολυπλοκότητας και εξειδίκευσης της Συνεδριακής Αγοράς ~ Μία ενδεχόμενη μείωση εσόδων από τη συμμετοχή της στην Κοινοπραξία που εκμεταλλεύεται το Καζίνο. ~ Ο Δημόσιος χαρακτήρας της επιχείρησης
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.7. Συμπεράσματα

Στα πλαίσια της παρουσίασης των εφαρμογών από Δημόσιους φορείς γίνεται κατ'αρχήν αναφορά στο ρόλο και τη συμβολή της τοπικής αυτοδιοίκησης στην τουριστική ανάπτυξη μίας περιοχής. Και η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση συμμετέχει με τη σειρά της στην προσπάθεια αυτή σε συνεργασία με τις περιφέρειες και τους Ο.Τ.Α. μέσω των Νομαρχιακών Προγραμμάτων Τουριστικής Ανάπτυξης (Ν.Π.Τ.Α.) και των Νομαρχιακών Επιτροπών Τουριστικής Προβολής(Ν.Ε.Τ.Π.). Η συμβολή της τοπικής αυτοδιοίκησης στην τοπική ανάπτυξη επιτυγχάνεται επίσης και μέσω της ίδρυσης επιχειρήσεων ή συμμετοχής σε αυτές. Παρουσιάζονται οι μορφές και οι διακρίσεις των Δημοτικών Επιχειρήσεων και οι δραστηριότητες που αναπτύσσουν στα πλαίσια του τουριστικού μάρκετινγκ.

Τα τοπικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης προσεγγίζουν με σφαιρικό τρόπο τα προβλήματα σε τοπικό επίπεδο, με τη συμμετοχή Δημοσίων Επαγγελματικών φορέων και του τοπικού πληθυσμού.

Η ανάλυση σχεδίων μάρκετινγκ περιλαμβάνει αρχικά την αξιολόγηση του τουριστικού δυναμικού μίας περιοχής, την ανάλυση δηλαδή της υφιστάμενης τουριστικής κατάστασης όσον αφορά στην προσφορά τη ζήτηση τον ανταγωνισμό και τις τάσεις της αγοράς καθώς και τη διάγνωση που επιτρέπει τον εντοπισμό των δυνατών και ασθενών σημείων της περιοχής με παράλληλο καθορισμό των ευκαιριών και κινδύνων.

Βασική προϋπόθεση επιτυχούς εφαρμογής των δύο ουσιωδών αυτών φάσεων είναι η συγκέντρωση επεξεργασία και αξιοποίηση εσωτερικών και εξωτερικών πληροφοριών. Η ενέργεια μάρκετινγκ παρέχει ένα ευρύ φάσμα μεθόδων που επιτρέπουν την αξιολόγηση του τουριστικού δυναμικού μίας περιοχής.

Μετά την ρεαλιστική τοποθέτηση του τοπικού τουριστικού προϊόντος στο πλαίσιο της αγοράς (διάγνωση) και τον καθορισμό των κατευθύνσεων δράσης προσεγγίζεται ο τρόπος επίτευξης μέσω πολιτικών μάρκετινγκ και στρατηγικών επιλογής.

Το πρόγραμμα δράσης ακολουθεί με τη χρησιμοποίηση όλων των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν σε προηγούμενα στάδια και περιλαμβάνει το σχεδιασμό όλων των απαραίτητων ενεργειών και τη λήψη αποφάσεων, που αφορούν στα βασικά στοιχεία του μάρκετινγκ, το αναλυτικό χρονοδιάγραμμα δράσεων, την κατάρτιση του συνολικού προϋπολογισμού καθώς και θέματα ανθρώπινου δυναμικού.

Για να επιτύχει ένας προορισμός, μία βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού σε οικονομικούς, κοινωνικούς, και περιβαλλοντικούς όρους πρέπει να επικεντρωθεί στην ποιότητα ζωής των κατοίκων τους, καθώς και στην οικονομική και κοινωνική τους ευημερία.

Ο μόνος τρόπος για να επιτευχθεί αυτό είναι η ανταγωνιστικότητα, η δυνατότητα ενός προορισμού να ανταγωνιστεί με επιτυχία τους κ'ύριους αντιπάλους του, να ξεπεράσει τα μέσα επίπεδα πλούτου και να τον διατηρήσει με το χαμηλότερο κοινωνικό και περιβαλλοντικό κόστος.

Στις προτάσεις βελτίωσης της ελκυστικότητας των τουριστικών προορισμών περιλαμβάνονται επιμέρους προτάσεις βελτίωσης της αποτελεσματικότητας και ελκυστικότητας των τουριστικών προορισμών, βελτίωσης της εσωτερικής παραγωγικότητας και διοίκησης του τουριστικού συστήματος. Ακόμη προτείνονται λύσεις για την επίτευξη βιώσιμης επιτυχίας, ανάπτυξης ανταγωνιστικής θέσης προορισμού και αντιμετώπισης των απειλών των νεοεισερχόμενων ανταγωνιστών.

Συνοψίζοντας, η χρήση των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού αποτελεί βασικό άξονα στην τοπική τουριστική ανάπτυξη. **Ο συνεδριακός τουρισμός, ο ιαματικός τουρισμός, η διοργάνωση αθλητικών και πολιτιστικών γεγονότων εκτός του ότι ενισχύουν την τουριστική εικόνα (image) του Λουτρακίου και της ευρύτερης περιοχής, επιπλέον συμβάλλουν στην ανάπτυξη ενός προτύπου που συγκροτείται από υποδομές και υπηρεσίες εξυπηρέτησης των διαφόρων τύπων τουρισμού.** Η ανάπτυξη αυτού του προτύπου βελτιστοποιεί την τοπική παραγωγική, κοινωνική και περιβαλλοντική υποδομή με αποτέλεσμα την οικονομική άνθηση του τόπου και τελικά την άνοδο του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων του.

Ο ρόλος της «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» στην τοπική ανάπτυξη είναι διπλός. Από τη μία υποβοηθά το Δήμο να προάγει τους σκοπούς και την στρατηγική του και από την άλλη διαχειρίζεται χρηματικά ποσά κάνοντας έργα υποδομής ή έργα τουριστικού ενδιαφέροντος στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου τα οποία δωρίζει προς τους δημότες. Οι δράσεις της δείχνουν το σεβασμό

της στο περιβάλλον μέσω προγραμμάτων πυροπροστασίας και πυρασφάλειας που εκτελεί, με σκοπό την ενημέρωση του κόσμου και τη διαφύλαξη του φυσικού τοπίου που διαθέτει πλούσιο η περιοχή. Επίσης προάγει αλλά και παράγει αθλητισμό και πολιτισμό μέσω των εκδηλώσεων και των δραστηριοτήτων που πραγματοποιεί.

Το Λουτράκι και η ευρύτερη περιοχή του Δήμου μπορεί να καταστεί εκτός από παραθεριστικό κέντρο της περιοχής και βασικός εκδρομικός προορισμός για τους αλλοδαπούς και τους ημεδαπούς τουρίστες. Την υπεραξία του αυτή την οφείλει στους άφθονους φυσικούς και ανθρωπογενείς τουριστικούς πόρους που διαθέτει, στην προνομιούχο γεωγραφική και στρατηγική του θέση αλλά και σε όλες αυτές τις προωθητικές ενέργειες που πραγματοποιεί η Εταιρεία Τουρισμού. Η πολυδραστηριότητα της «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» αποτελεί στρατηγική τοπικής ανάπτυξης και μοχλό ενεργοποίησης και ενίσχυσης της τοπικής κοινότητας.

2.8. Επίλογος – Προτάσεις προς μία βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη

Οι προσπάθειες προώθησης σε τοπικό επίπεδο της ανάπτυξης (σχεδιασμού, οργάνωσης και διαχείρισης) του διαφοροποιημένου τουριστικού προϊόντος, που ανήκει στην περιοχή του Δήμου Λουτρακίου – Αγ. Θεοδώρων μέσω των αναπτυξιακών και προωθητικών ενεργειών της «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» όπως αναφέρθηκαν παραπάνω, παρουσιάζουν τον τρόπο με τον οποίο μπορεί μια Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία να συμβάλλει στο οικονομικό, κοινωνικό και πολιτιστικό γίνεσθαι μιας περιοχής. Παρακάτω αναφέρεται μια σειρά προτάσεων, οι οποίες μπορούν να αναπτύξουν περαιτέρω την εταιρεία και το ρόλο της στην ολοκληρωμένη και ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής με την αξιοποίηση όλων των τοπικών πλεονεκτημάτων. Πριν όμως αναφέρουμε τις προτάσεις ορθό είναι να αναφερθούν οι προϋποθέσεις:

1. Η συναίνεση και συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας. Είναι γεγονός ότι τα άτομα που επιλέγουν να ταξιδεύσουν σε προορισμούς ενδιαφέρονται για ουσιαστική επαφή και γνωριμία με τους ντόπιους και τον πολιτισμό τους. Η εχθρικότητα και καχυποψία από τους ντόπιους δημιουργεί αρνητικό κλίμα αναστέλλει την επιθυμία για επανάληψη της επίσκεψης και επιπλέον λειτουργεί αρνητικά αναφορικά με τη σύσταση του προορισμού σε φίλους και γνωστούς. Όπως όμως ήδη έχουμε τονίσει ο τουρισμός στηρίζεται στη δημιουργία πιστών πελατών και ο καλύτερος τρόπος προβολής του είναι οι συστάσεις.
2. Λόγω του μικρού μεγέθους του συνόλου των τουριστικών επιχειρήσεων απαιτείται για την ορθολογική και αποτελεσματική διαχείριση του προορισμού συλλογικότητα. Η δημιουργία ενός συλλογικού τουριστικού οργάνου με κύριους άξονες την προβολή, τις κρατήσεις, την

επεξεργασία πληροφοριών και ενημέρωσης σχετικά με προγράμματα χρηματοδότησης τουριστικών επιχειρήσεων είναι ο βέλτιστος τρόπος για την εξοικονόμηση πόρων και τη χρήση σύγχρονων τεχνικών μάρκετινγκ.

3. Η κρατική υποστήριξη θεωρείται απαραίτητη σε επίπεδο επιδοτήσεων,στη δημιουργία των απαραίτητων υποδομών και στην πραγματοποίηση μελετών φέρουσας ικανότητας.

4. Η ενημέρωση, η βελτίωση του εκπαιδευτικού επιπέδου των ντόπιων έχει αποτέλεσμα στα:
α) στην παροχή καλύτερων υπηρεσιών και β) στην ευαισθητοποίηση των κατοίκων για προστασία του περιβάλλοντος (φυσικού και πολιτιστικού) και στη συνειδητοποίηση ότι αυτό είναι απαραίτητη προϋπόθεση για τη μακροπρόθεσμη επιβίωση του προορισμού και του τουρισμού.

5. Η σύνδεση των δραστηριοτήτων μεταξύ τους (πχ κατάλυση, animation, τοπικά προϊόντα, παραδοσιακά προϊόντα) μέσω της συνεργασίας θα επιτρέψει τη διάχυση των θετικών οικονομικών ωφελειών σε περισσότερα τμήματα της τοπικής κοινωνίας. Αν η συμβολή του τουρισμού στην ενίσχυση του αγροτικού εισοδήματος και της απασχόλησης είναι σημαντική θα έχει σαν αποτέλεσμα τη καλύτερη χρήση των πόρων (πχ γεωργοί – φυτοφάρμακα) και τη δημιουργία ενός θετικού κλίματος.

6. Ο τουρισμός πρέπει να αποτελεί συμπληρωματική δραστηριότητα και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να παραγκωνίζει τις παραδοσιακές ασχολίες του πληθυσμού γιατί κάτι τέτοιο θα αλλοιώνε την φυσιογνωμία του προορισμού και θα υποβάθμιζε την αξία του. Η επιλογή των δραστηριοτήτων πρέπει να γίνεται με γνώμονα τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα και να μη στοχεύει στη βραχυχρόνια δημιουργία υπερκέρδους. Οι επενδυτές στον τουρισμό πρέπει να διακατέχονται από μεράκι και συνείδηση γιατί οποιαδήποτε πρακτική υπερεκμετάλλευσης είναι καταδικασμένη σε αποτυχία.

7. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διασφαλισθεί η προστασία του φυσικού – πολιτιστικού περιβάλλοντος, που αποτελεί το στρατηγικό πλεονέκτημα της περιοχής, μέσω θέσπισης υψηλής ποιότητας προτύπων καθώς και υψηλής στάθμης παροχής υπηρεσιών.

8. Η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας ενός προορισμού συμβάλει στον καθορισμό των ορίων της ανάπτυξης, η υπέρβαση αυτού του ορίου αλλοιώνει τα κοινωνικοοικονομικά ή περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά του .Αναφορικά τώρα με την περιοχή τη συγκεκριμένη οι προσπάθειες πρέπει να εστιάσουν:

α) στις ποσοτικές ελλείψεις στην τουριστική προσφορά β) στον εμπλουτισμό του παρεχόμενου προϊόντος μέσω ανάδειξης και προσφοράς ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων αναψυχής γ) στις ολοκληρωμένες παρεμβάσεις σε έργα υποδομής που σέβονται το περιβάλλον και βελτιώνουν την εικόνα του προορισμού αλλά και αναβαθμίζουν την ποιότητα

ζωής των κατοίκων δ) στη διασύνδεση και συνεργασία των ανθρώπων που ασχολούνται με τον τουρισμό ε) στη συντονισμένη ανάδειξη και προβολή των πολιτιστικών και φυσικών πόρων της περιοχής και τέλος την εκμετάλλευση της παγκόσμιας τάσης για διακοπές περιήγησης, περιπέτειας και τουρισμού μέσω της στόχευσης συγκεκριμένων ομάδων καταναλωτών.

Ένταξη της περιοχής στα προγράμματα της Γ.Γ Νέας Γενιάς και στις Πράσινες και Λευκές Εβδομάδες του Υπουργείου Παιδείας.

Σεμινάρια στα Κ.Ε.Κ της περιοχής για ενδυνάμωση της τουριστικής συνείδησης και απόκτησης δεξιοτήτων σε επαγγέλματα συναφή με τον εναλλακτικό τουρισμό πχ οδηγοί βουνού, ξεναγοί οικοτόπων, ξεναγοί περιπέτειας, γευσιγνωσία και τοπικά προϊόντα κλπ. Μελέτες περιβαλλοντικής προστασίας και φέρουσας ικανότητας, δημιουργία εντύπου διαχείρισης περιβάλλοντος.

Χρήση νέων τεχνολογιών στα πλαίσια εξυπηρέτησης των πελατών πχ χρήση υπολογιστών και λογισμικού στη διαχείριση πληροφοριών Βελτίωση των υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης,

Εκμετάλλευση των πολιτιστικών εκδηλώσεων της περιοχής ή και δημιουργία νέων με σκοπό την προσέλκυση μεγαλύτερου όγκου τουριστών. Για παράδειγμα δημιουργία φεστιβάλ αρχαίου δράματος.

Συνεργασία του τουριστικού φορέα με τουριστικούς φορείς, για τη δημιουργία σύνθετων "πακέτων" διακοπών. Για παράδειγμα πακέτο που θα περιλαμβάνει fly+drive+κατάλυση στο παραθαλάσσιο Λουτράκι + 1 ή 2 ή 3 διανυκτερεύσεις στην ορεινή με κάποιο θεματικό πεδίο πχ συλλογή και εκμάθηση βοτάνων και τοπικό γλέντι κλπ. Το προϊόν αυτό θα απευθύνεται σε άτομα ηλικίας από 30-65 χρονών, υψηλού μορφωτικού επιπέδου και με πολυποίκιλα ενδιαφέροντα πέραν του θαλάσσιου τουρισμού (αγροτουρισμός,αθλητικός, μορφωτικός τουρισμός κλπ). Τα άτομα με αυτά τα χαρακτηριστικά αποτελούν το 7,6% του εισερχόμενου τουρισμού της Κορινθίας.

Προτάσεις σχετικά με τη Τιμή.

Αναφορικά με την τιμή του «ολικά παρεχόμενου προϊόντος» Αναφορικά με την τιμή του «ολικά παρεχόμενου προϊόντος» θα πρέπει σε γενικές γραμμές να παραμείνει σε ανταγωνιστικά επίπεδα. Αυτό μάλιστα είναι και ένα συγκριτικό πλεονέκτημα του προορισμού. (η σχέση μεταξύ ποιότητας- τιμής είναι υψηλή/ value for money).

Το παραπάνω δικαιολογείται από την αύξηση των ανταγωνιστικών προορισμών με παρόμοιο τουριστικό προϊόν σε συνδυασμό με τη θεαματική βελτίωση της ποιότητας ανταγωνιστικών προορισμών δίχως αύξηση των τιμών.

Σε καμία περίπτωση, η ακολουθούμενη τιμολογιακή πολιτική δεν θα πρέπει να αποβλέπει στο βραχύβιο υπερκέρδος, αλλά θα πρέπει να εκφράζει το χτίσιμο σχέσεων εμπιστοσύνης μεταξύ πελατών και παραγωγών. Αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία για τους καταναλωτές αυτών των προϊόντων χαρακτηρίζονται από μεγάλη επαναληπτικότητα αγοράς της

Δημιουργία ενός συλλογικού τουριστικού φορέα που θα ενοποιεί όλες τις τουριστικές επιχειρήσεις (κατάλυσης, εστίασης, αναψυχής, τοπικών προϊόντων κλπ) Μερικά παραδείγματα αυτών των Συνεταιρισμών τουριστικών Επιχειρήσεων είναι η «Federation Nationale de Gites des France» και η αλυσίδα «Logis de France», οι οποίοι έχουν ήδη μία μεγάλη και επιτυχή ιστορία στη γαλλική και διεθνή αγορά. Οι συνεταιριζόμενοι επιχειρηματίες μπορούν να χρησιμοποιούν την κοινή επωνυμία και να επωφελούνται από προγράμματα τεχνικής βοήθειας, εκπαίδευσης και προώθησης. Βάση για τη δημιουργία ενός τέτοιου φορέα μπορεί να είναι οι αγροτικοί, μελισσοκομικοί, δασοκομικοί σύλλογοι της περιοχής, στους οποίους μπορούμε να απευθυνθούμε και να τους ενημερώσουμε για τις θετικές συνέπειες του τουρισμού.

Δημιουργία επιπλέον καταλυμάτων, με τον περιορισμό ότι θα σέβονται τις αρχές της αειφορικής ανάπτυξης. Κάτι τέτοιο συνεπάγεται ενημέρωση και προσέλκυση (ντόπιων κατά προτίμηση-ενίσχυση της τοπικότητας) επενδυτών αναφορικά με τα ισχύοντα προγράμματα χρηματοδότησης για την περιοχή.

Επιπλέον προσέλκυση επενδυτών για δημιουργία μονάδων με περισσότερες κλίνες- ικανές να φιλοξενήσουν αθλητές με σκοπό την προετοιμασία. Στο σημείο αυτό οι φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης θα μπορούσαν να μελετήσουν τη πλειοδότηση ή υπενοικίαση ελεύθερων χώρων για τις παραπάνω δραστηριότητες.

Βελτίωση και εκσυγχρονισμός των τουριστικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτείται με στόχο την καλύτερη ποιότητα παρεχόμενων υπηρεσιών (facilities).

Επίσης:

- ✓ Αμεσότερη συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου φορέα, οι οποίοι εμπλέκονται κυρίως στις τουριστικές δραστηριότητες (σύλλογος ξενοδόχων, σύλλογος επισιτιστικών επιχειρήσεων).
- ✓ Συντονισμός δραστηριοτήτων και συμμετοχική διαχείριση όλων των εμπλεκόμενων.
- ✓ Περαιτέρω ανάπτυξη και βελτίωση των υποδομών και αναβάθμιση της παροχής υπηρεσιών.
- ✓ Φροντίδα από την «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» για την εκπαίδευση όλων των εμπλεκόμενων και σε οποιοδήποτε πόστο στον τουριστικό τομέα.

- ✓ Σύσταση και λειτουργία ομάδων εργασίας αιρετών και κατοίκων της περιοχής, συνεπικουρούμενους από αρμόδια όργανα για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων(π.χ. πολιτιστικές δράσεις, υπηρεσίες για το περιβάλλον, ανακύκλωση)
- ✓ Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του Δήμου Λουτρακίου – Αγ. Θεοδώρων μέσω προγραμμάτων πολιτισμού.
- ✓ Επιπλέον συμβολή στην ευαισθητοποίηση των δημοτών για θέματα προστασίας περιβάλλοντος και σεβασμού της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- ✓ Ενίσχυση μέσω ειδικών δράσεων της τοπικής επιχειρηματικότητας.
- ✓ Δημιουργία εξειδικευμένου προφίλ τουριστικής ανάπτυξης στηριζόμενο στους διαθέσιμους τουριστικούς πόρους(θρησκευτικά και αρχαιολογικά μνημεία) και διαθέσιμους τουριστικούς πόρους(θρησκευτικά και αρχαιολογικά μνημεία) και προβολή των ιδιαίτερων στοιχείων του τοπικού πολιτισμού.
- ✓ Προσπάθεια λειτουργικής διασύνδεσης των εναλλακτικών μορφών τουρισμού μεταξύ τους ώστε να αποτελέσουν ένα συγκροτημένο τουριστικό προϊόν.
- ✓ Διαφοροποίηση και εμπλουτισμός του τουριστικού προϊόντος με την ανάπτυξη θεματικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού που θα έχουν σκοπό την άμβλυνση της εποχικότητας και την ενίσχυση της απασχόλησης.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Βαρβαρέσος Σ. (2000) Τουρισμός, οικονομικές προσεγγίσεις. Αθήνα: Προπομπός.
- Γκέκας Ράλλης – Μήτσου Κ.(2006), Οι δημοτικές επιχειρήσεις στην Ευρωπαϊκή Ένωση, Π.Ε.Τ.Α. Α.Ε.
- Χ.Κοκκώσης – Π.Τσάρτας (2001), «Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον», Εκδόσεις Κριτική
- Λογοθέτης Μ. (1982) Τουριστική Πολιτική. Αθήνα: Παπαζήση.
- Παπακωνσταντινίδης Λ.(1998), Σημειώσεις στα πλαίσια του μαθήματος «Στρατηγική της Τοπικής Ανάπτυξης», ΤΕΙ Καλαμάτας
- Torrent Ricard Rigall (2007), Sustainable Development in tourism municipalities, The Role of public goods, Journal of Tourism Management

Πηγές

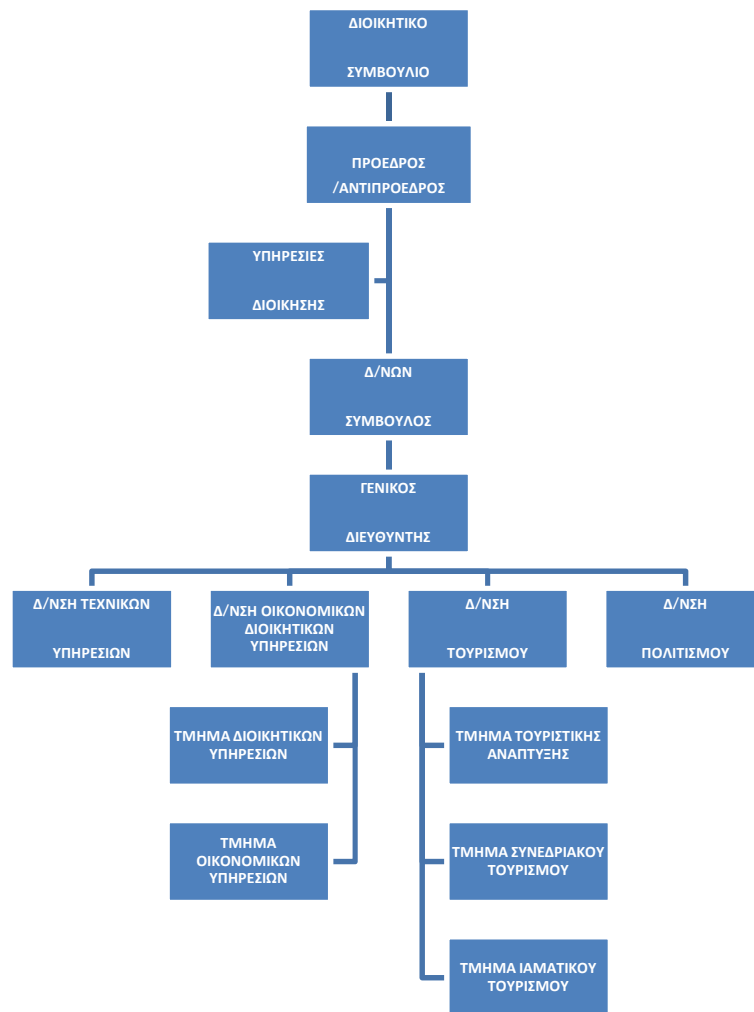
- Προσωπική συνέντευξη, Βασιλική Νικολοπούλου (MBA Tourist Management and Marketing), Διευθύντρια Marketing Loutraki Thermal Spa.Λουτράκι 2013.
- Προσωπική συνέντευξη, Χρήστος Παύλου, Οικονομικός Διευθυντής «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.», Λουτράκι 2013
- Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης www.ita.org.gr
- Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος(ΕΣΥΕ), www.statistics.gr
- Πληροφόρηση- Επιμόρφωση – Τοπική Ανάπτυξη, www.info-peta.gr
- Δήμος Λουτρακίου –Περαχώρας, www.loutraki.gr
- Spa Λουτρακίου www.loutrakispa.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΛΙΣΤΑ ΠΙΝΑΚΩΝ -ΟΡΓΑΝ/ΤΩΝ -ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΚΛΑΔΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ
Γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα, δασοκομία	312
Αλιεία	35
Ορυχεία και λατομεία	7
Μεταποιητικές βιομηχανίες	833
Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού	36
Κατασκευές	540
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή αυτοκινήτων, οχημάτων, μοτοσυκλετών και ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης	728
Ξενοδοχεία και εστιατόρια	868
Μεταφορές, αποθήκευση και επικοινωνίες	299
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμισθώσεις	254
Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	325
Εκπαίδευση	236
Υγεία και κοινωνική μέριμνα	148
Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών υπέρ του κοινωνικού ή ατομικού χαρακτήρα	655
Ιδιωτικά νοικοκυριά που απασχολούν οικιακό προσωπικό	83

Σχ.2.1. Κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας στους οποίους διαχωρίζεται ο ενεργός πληθυσμός.



Σχ. 2.2.Οργανόγραμμα «Λουτράκι Α.Ε.»



Σχ. 2.3. Loutraki Thermal Spa