

# Retirement Community Village

---

**Ενδεικτική ιδέα - εφαρμογή: Κορινθιακός κόλπος**

**Business Model Canvas**

9/04/2016

- ❖ Retirement Communities  
(Περιβάλλον, Ιδέα, Σκοπός, Οφέλη)
- ❖ Ενδεικτική εφαρμογή: Κορινθιακός Κόλπος
- ❖ Σκοπός
- ❖ Γιατί Trekking
- ❖ ... Γερμανοί
- ❖ ... πολιτισμός
- ❖ ... Κορινθιακός
- ❖ Αξιοθέατα

- Baby Boomers – Ανάγκη
- Μέχρι 2030 σε ΕΕ διπλασιασμός για τους άνω των 65 χρονών
- Διεθνής εμπειρία
- Ελλάδα συγκεκριμένα συγκριτικά πλεονεκτήματα
- Συγκυρία, ανάγκη επενδύσεων, φρέσκων κεφαλαίων



Γράφημα: United States birth rate (births per 1000 population). The red segment from 1946 to 1964 is the postwar baby boom, with birth rates starting to drop around 1960.

# Η βασική ιδέα

---

- Δημιουργία Retirement Communities, κυρίως για Βορειοευρωπαίους, σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας που πληρούν βασικές προδιαγραφές δυνητικής παροχής:
  - ❖ Ελκυστικής διαβίωσης
  - ❖ Άνετης προσβασιμότητας
  - ❖ Ιατρικής περίθαλψης (πρόσβασης)
  - ❖ Πολιτισμικό και τουριστικό ενδιαφέρον
  - ❖ Κατάλληλες υποδομές

# Κεντρικές αρχιτεκτονικές επιλογές

---

- **Ελληνοπρεπής** προσέγγιση – αποφυγή αντιγραφής αλλοδαπών προσεγγίσεων.
- Αποτελεσματική τοποθέτηση με βάση το κριτήριο (**Performance + Emotion**)/ **Price**.
- Η λύση θα πρέπει να δίνει τη δυνατότητα για «**κινητικότητα**» των **επενδυμένων κεφαλαίων** (ρευστότητα - δυνατότητα αγοράς και πώλησης σε λογικές τιμές).

# Βασικά ενδιαφέροντα

---

- Βασικά **ενδιαφέροντα** του κοινού - στόχου:
  - **Άνεση** (σύγχρονες εγκαταστάσεις διαβίωσης, παροχές, φροντίδα για τις καθημερινές οικιακές εργασίες)
  - **Ασφάλεια** (προστατευμένο περιβάλλον, επί τόπου ιατρική βοήθεια, κεντρική διαχείριση)
  - **Κοινωνικότητα** (η κοινωνικοποίηση μειώνει τη μοναξιά, την κατάθλιψη και αυξάνει τη μακροζωία)

# Κρίσιμοι παράγοντες επιτυχίας

---

Ορισμένοι από τους **κρίσιμους παράγοντες επιτυχίας**:

- **Ο καιρός**
- **Εγγύτητα σε:**
  - Μεγάλη πόλη
  - Εκδηλώσεις διασκέδασης
  - Φύση
- **Παροχές και υποδομές** (in-house ιατρική υποστήριξη, καμαριέρες, καθαριότητα, εστιατόρια, εύκολη πρόσβαση μεταφοράς κ.λπ.)
- **Δραστηριότητες** (γκολφ, κωπηλασία, ψάρεμα, τένις, γυμναστήριο, SPA, περπάτημα, ποδηλασία, μαγείρεμα, σινεμά, μπόουλινγκ, πισίνα, αίθουσα παιχνιδιών, μπριτζ, ταξίδια, ιππασία, ψώνια κλπ.)
- **Φορολογικά κίνητρα**

# Αναμενόμενα οφέλη

---

- Δημιουργία **κλάδου**
- Τοπική **απασχόληση**
- Επέκταση της τουριστικής περιόδου σε **365** ημέρες
- Υλοποίηση νέων άμεσων επενδύσεων (**Foreign Direct Investments**)
- Παράπλευρη επιχειρηματική ανάπτυξη (**spillover effect**)
- Δημιουργία **πολλαπλασιαστικών** αποτελεσμάτων
- Ελκυστικότητα **εικόνας** χώρας και σχετικού **brand**
- Ζητήματα αύξησης **εθνικής ασφάλειας**



## Ενδεικτική εφαρμογή: Κορινθιακός Κόλπος

---

### **Retirement Community Village στον Κορινθιακό κόλπο**

- **Σκοπός:** Δημιουργία Retirement Community Village στον Κορινθιακό κόλπο
- **Στόχος:** ενοικίαση και εκμετάλλευση υπηρεσιών παροχής φιλοξενίας, και κυρίως περιπατητικού (trekking) και πολιτισμικού τουρισμού, σε Γερμανούς συνταξιούχους.

# Γιατί Trekking ;

- **Περπάτημα** σε μονοπάτια στο βουνό, σε δασικούς δρόμους και καλντερίμια. Εξερεύνηση παρθένων περιοχών με πυκνά δάση και ξεχασμένα χωριουδάκια.
- Μία μοναδική δραστηριότητα που οδηγεί σε **νέους προορισμούς**, χαρίζει υγεία και εγγυάται εικόνες μαγευτικής ομορφιάς που κάθε συμμετέχων θα χαράξει στη μνήμη ή στη φωτογραφική του μηχανή!
- Η δραστηριότητα υλοποιείται όλες τις εποχές του χρόνου και μπορεί να είναι ολιγόωρη (**hiking**) ή πολυήμερη (**trekking**).
- Η **εστίαση** γίνεται σε μια συνηθισμένη ενασχόληση ενηλίκων, ιδιαίτερα τον χειμώνα, όπου η χώρα μας έχει ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα λόγω μοναδικής βιοποικιλότητας, ομορφιάς τοπίου και συνδυασμό αρχαιοτήτων.

## Γιατί Γερμανοί ;

---

- Διότι αυτή η μορφή εναλλακτικού τουρισμού στη Γερμανία απευθύνεται σε 40 εκατ. πεζοπόρους, το 58% των οποίων ταξιδεύει για τον λόγο αυτόν εκτός της χώρας και διαθέτει τουλάχιστον 60 ευρώ ημερησίως κατά τη διάρκεια των διακοπών του.

## Γιατί Πολιτισμός ;

---

- Διότι από τις χώρες του Ευρωπαϊκού Νότου, μόνο η Ελλάδα παρέχει αυτό το πλεονέκτημα, και οι Γερμανοί αρέσκονται στο να συνδυάζουν το πολιτιστικό στοιχείο με την περιήγηση.

## Γιατί Κορινθιακός ;

---

- Διότι παρέχει λογικά πλεονεκτήματα όπως: μοναδικό περιπατητικό και πολιτισμικό ενδιαφέρον, συνδυάζει βουνό θάλασσα, έχει ήπιο κλίμα, οι τιμές της γης είναι λογικές, έχει προσβασιμότητα λόγω προαστιακού, νοσοκομειακή πρόσβαση, γαστρονομικό και οινικό ενδιαφέρον κλπ.

## Γιατί τόση εστίαση ;

---

- Διότι εστιάζοντας έχουμε καλύτερη θέση στις μηχανές αναζήτησης και είναι πιο εύκολη και αποτελεσματική η εμπλοκή του πελάτη. Για παράδειγμα αν εστιάζαμε ακόμη περισσότερο σε διαβητικούς όπου το περπάτημα κάνει καλό, θα είχαμε περισσότερες πιθανότητες αποτελεσματικότερης επικοινωνίας και εμπλοκής τους.

# Αξιοθέατα Ι (συν.)



# Αξιοθέατα II (συν.)





# Αξιοθέατα III (συν.)



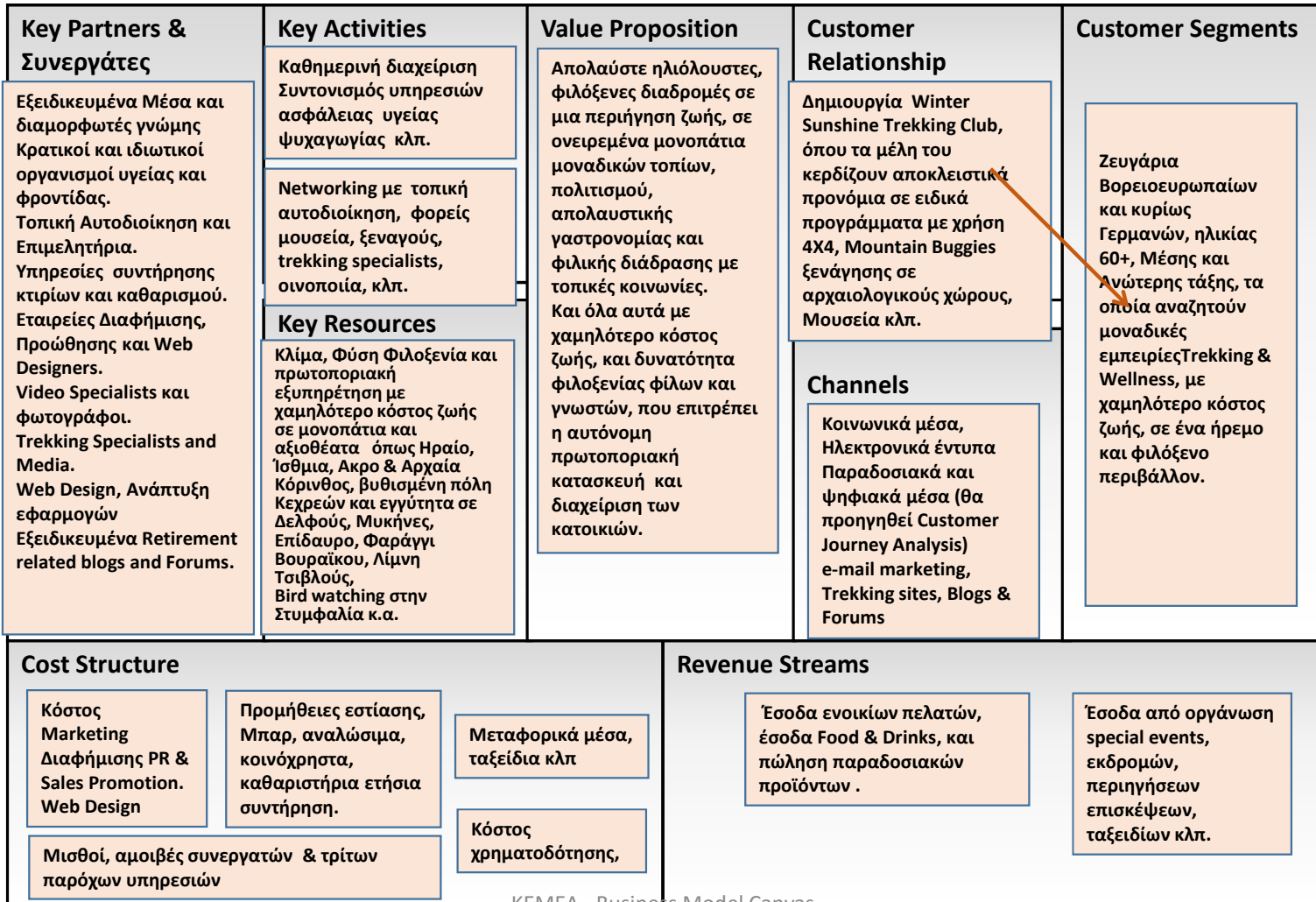
- Ηραίο, Ίσθμια, Ακροκόρινθος, αρχαία Κόρινθος, βυθισμένη πόλη αρχαίων Κεχρεών κλπ
- Μυκήνες, Δελφοί (ολοήμερη), Γαλαξίδι, Επίδαυρος.
- Καλάβρυτα, trekking φαράγγι Βουραϊκού, λίμνη Τσιβλού, Ζαρούχλα
- Λίμνη Στυμφαλία (birdwatching)
- Λουτράκι – SPA
- Νεμέα - οινοτουρισμός
- Μαντινεία - οινοτουρισμός

## Ενδεικτικές καινοτόμες – πελατοκεντρικές ιδέες

---

- Κατασκευές “Sublet Friendly” για φίλους και επισκέπτες
- Δοκιμή για 1 μήνα.
- 10ήμερες ανταλλαγές με άλλα Retirement Villages.
- Τοπικό, οικονομικό μαγείρεμα από τοπικές νοικοκυρές
- Βιντεοσκόπηση εκδρομών worth talking about για αποστολή σε φίλους κ.α.
- Senior Citizen friendly App.

# Corinthian Retirement Village Business Model Canvas



# Συζήτηση & Ερωτήσεις

