



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ: «Δικτυώσεις-Συνέργειες-Προσαρμογή και Ενίσχυση της Προβολής των επιχειρήσεων με εξειδικευμένες ενέργειες» ,με κωδικό ΟΠΣ 5164457, στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Αττική 2014-2020»

ΤΙΤΛΟΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ: «Μελέτη αποτύπωσης και προσδιορισμού ώριμων δικτύων και συνεργατικών σχημάτων (cluster)»

ΤΙΤΛΟΣ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑΣ: Α. Παρουσίαση Επιχειρηματικών Μοντέλων (Business Models)

Κεφάλαια 3 και 4



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΚΕΦ 3. Μοντέλο DMO (Destination Management Organization)- Μοντέλο Οργανισμού Διοίκησης Προορισμού



<https://develop.thisisathens.org/el/arxiki>



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Ο Οργανισμός Διαχείρισης Προορισμού (DMO) είναι μια οντότητα ή υπηρεσία που είναι υπεύθυνη για τη **διαχείριση και την προώθηση ενός συγκεκριμένου προορισμού**, συνήθως μιας πόλης, μιας περιοχής ή περιοχής, με στόχο:

- την προσέλκυση τουριστών,
- τη βελτίωση της εμπειρίας των επισκεπτών
- και την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης σε αυτόν τον προορισμό.



Ακολουθεί μια περιγραφή ενός Οργανισμού Διαχείρισης Προορισμού και των βασικών λειτουργιών του:

1. Μάρκετινγκ και προώθηση προορισμού:

- Οι DMO αναπτύσσουν και εκτελούν εκστρατείες μάρκετινγκ και προώθησης για την ευαισθητοποίηση του προορισμού.
- Δημιουργούν υλικό μάρκετινγκ, ιστοσελίδες και περιεχόμενο μέσω κοινωνικής δικτύωσης για να προσελκύσουν τουρίστες.
- Συχνά συμμετέχουν σε εμπορικές εκθέσεις, συνέδρια και ταξιδιωτικές εκθέσεις για να παρουσιάσουν τον προορισμό στην ταξιδιωτική βιομηχανία.

2. Υπηρεσίες επισκεπτών:

- Οι DMO παρέχουν πληροφορίες και βοήθεια στους επισκέπτες, βοηθώντας τους να προγραμματίσουν τα ταξίδια τους και να έχουν πρόσβαση σε πληροφορίες σχετικά με καταλύματα, αξιοθέατα, εκδηλώσεις και υπηρεσίες.
- Μπορούν να λειτουργούν κέντρα επισκεπτών ή ιστοσελίδες με πολύτιμους πόρους για τους τουρίστες.



3. Ανάπτυξη προϊόντος:

- Οι DMO συνεργάζονται με τοπικές επιχειρήσεις, αξιοθέατα και παρόχους υπηρεσιών για να βελτιώσουν και να διαφοροποιήσουν τις τουριστικές προσφορές του προορισμού.
- Μπορούν να υποστηρίξουν την ανάπτυξη νέων τουριστικών αξιοθέατων, πολιτιστικών εκδηλώσεων ή εμπειριών.

4. Τουριστική Έρευνα και Ανάλυση Αγοράς:

- Οι DMO διεξάγουν έρευνα και συλλέγουν δεδομένα σχετικά με τις τάσεις των επισκεπτών, τα τμήματα της αγοράς και τις προτιμήσεις για τη λήψη τεκμηριωμένων αποφάσεων.
- Αναλύουν τον οικονομικό αντίκτυπο του τουρισμού στον προορισμό και εντοπίζουν τομείς προς βελτίωση.

5. Βελτίωση υποδομής και προορισμού:

- Οι DMO μπορεί να υποστηρίξουν βελτιώσεις υποδομής, όπως μεταφορές, καταλύματα και δημόσιους χώρους, για να βελτιώσουν την εμπειρία των επισκεπτών.
- Συχνά εργάζονται για να εξασφαλίσουν ότι ο προορισμός είναι καθαρός, ασφαλής και φιλόξενος για τους τουρίστες.



6. Διαχείριση εκδηλώσεων:

- Πολλοί DMO παίζουν ρόλο στη διοργάνωση και προώθηση τοπικών εκδηλώσεων, φεστιβάλ και συνεδρίων, τα οποία μπορούν να προσελκύσουν επισκέπτες και να συμβάλουν στην τοπική οικονομία.

7. Συνεργασία και εμπλοκή ενδιαφερομένων:

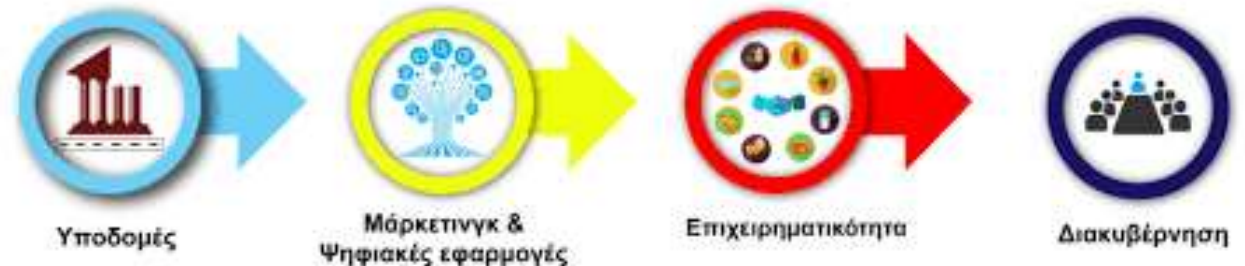
- Οι DMO συνεργάζονται στενά με διάφορους ενδιαφερόμενους φορείς, συμπεριλαμβανομένων των τοπικών αρχών, των επιχειρήσεων και των κοινοτικών οργανώσεων, για να ευθυγραμμίσουν τις προσπάθειες και να υποστηρίξουν τον κοινό στόχο της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης.

8. Επωνυμία προορισμού:

- Οι DMO μπορούν να αναπτύξουν και να διαχειριστούν την ταυτότητα της επωνυμίας του προορισμού για να δημιουργήσουν μια μοναδική και αξέχαστη εικόνα για την τοποθεσία.

9. Βιώσιμος Τουρισμός:

- Οι DMOs συχνά δίνουν προτεραιότητα στις πρακτικές αειφόρου τουρισμού για την προστασία του περιβάλλοντος, του πολιτισμού και των τοπικών κοινοτήτων διασφαλίζοντας παράλληλα τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του τουρισμού στον προορισμό.



10. Διαχείριση Κρίσεων:

- Σε περιόδους κρίσης ή έκτακτης ανάγκης, όπως φυσικές καταστροφές ή κρίσεις δημόσιας υγείας, τα DMO μπορεί να διαδραματίσουν κρίσιμο ρόλο στη διαχείριση των προσπαθειών επικοινωνίας και ανάκαμψης.



Φωτιά στη Ρόδο (Αυγ 2023): Τεράστιο κύμα αλληλεγγύης προς τους απεγκλωβισμένους τουρίστες

Πλεονεκτήματα των Οργανισμών Διαχείρισης Προορισμών:

Τουριστική Προώθηση: Οι DMO είναι αφοσιωμένοι στο μάρκετινγκ και την προώθηση ενός προορισμού, ο οποίος μπορεί να αυξήσει τον τουρισμό και να οδηγήσει στην οικονομική ανάπτυξη.

Οικονομικά Οφέλη: Ο τουρισμός μπορεί να συμβάλει σημαντικά στην τοπική οικονομία δημιουργώντας θέσεις εργασίας, δημιουργώντας φορολογικά έσοδα και υποστηρίζοντας τις επιχειρήσεις στους τομείς της φιλοξενίας, του λιανικού εμπορίου και των υπηρεσιών.

Βελτίωση Εμπειρίας Επισκεπτών: Οι DMO εργάζονται για να βελτιώσουν τη συνολική εμπειρία των επισκεπτών, συμπεριλαμβανομένων των υποδομών, των μεταφορών και των αξιοθέατων, κάνοντας τον προορισμό πιο ελκυστικό για τους τουρίστες.

Τοπική Ανάπτυξη: Οι DMOs συχνά διαδραματίζουν ρόλο στην ανάπτυξη και τη βελτίωση των τοπικών υποδομών, των δημόσιων χώρων και των πολιτιστικών αγαθών, τα οποία μπορούν να ωφελήσουν τόσο τους κατοίκους όσο και τους τουρίστες.



Επωνυμία προορισμού: Τα DMO συμβάλλουν στη δημιουργία και προώθηση της επωνυμίας ενός προορισμού, ενισχύοντας μια θετική εικόνα και ταυτότητα που μπορεί να προσελκύσει τουρίστες και επενδυτές.

Τουριστικές Πληροφορίες: Οι DMO παρέχουν πολύτιμες πληροφορίες στους τουρίστες, βοηθώντας τους να προγραμματίσουν τις επισκέψεις τους και να πλοηγηθούν αποτελεσματικά στον προορισμό.



Μειονεκτήματα των Οργανισμών Διαχείρισης Προορισμών:

Προκλήσεις χρηματοδότησης: Οι DMO συχνά βασίζονται στη δημόσια χρηματοδότηση και οι περιορισμοί του προϋπολογισμού μπορούν να περιορίσουν την αποτελεσματικότητά τους. Εάν η χρηματοδότηση είναι ανεπαρκής, ο οργανισμός μπορεί να δυσκολευτεί να εκπληρώσει την αποστολή του.

Υπερ-τουρισμός: Η υπερβολική προώθηση και μάρκετινγκ από DMOs μπορεί να οδηγήσει σε υπερβολικό τουρισμό, προκαλώντας περιβαλλοντική ζημιά, πίεση στους τοπικούς πόρους και δυσαρέσκεια μεταξύ των κατοίκων.



Έλλειψη τοπικής συμμετοχής: Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι DMOs μπορεί να δώσουν προτεραιότητα στα συμφέροντα της τουριστικής βιομηχανίας έναντι των αναγκών και των ανησυχιών των κατοίκων της περιοχής, οδηγώντας σε συγκρούσεις και δυσαρέσκεια μεταξύ των κοινοτήτων.

Βραχυπρόθεσμη εστίαση: Οι DMO μπορεί να δώσουν προτεραιότητα στα **βραχυπρόθεσμα κέρδη** έναντι της **μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας**, η οποία μπορεί να έχει αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, τον πολιτισμό και την αυθεντικότητα του προορισμού.

Ανταγωνιστικές προκλήσεις: Οι DMO συχνά χρειάζεται να ανταγωνίζονται άλλους προορισμούς για τουρίστες και επενδύσεις και η επιτυχία δεν είναι εγγυημένη, ιδιαίτερα σε μια γεμάτη και ανταγωνιστική αγορά.

Αλλαγή των τάσεων του τουρισμού: Οι τουριστικές τάσεις μπορούν να αλλάξουν γρήγορα και οι DMO πρέπει να προσαρμοστούν στις εξελισσόμενες προτιμήσεις των καταναλωτών και στις συνθήκες της αγοράς, οι οποίες μπορεί να είναι προκλητικές.



Ακολουθούν μερικά παραδείγματα γνωστών DMO από όλο τον κόσμο:

Visit London: Γνωστό και ως London & Partners, το Visit London είναι υπεύθυνο για την προώθηση της πόλης του Λονδίνου, στο Ηνωμένο Βασίλειο, ως τουριστικού προορισμού. Παρέχει πληροφορίες, διοργανώνει εκδηλώσεις και προσφέρει υποστήριξη σε επιχειρήσεις της τουριστικής βιομηχανίας της πόλης.

Hawaii Tourism Authority: Υπεύθυνη για την προώθηση των νησιών της Χαβάης ως τουριστικού προορισμού. Διεξάγει εκστρατείες μάρκετινγκ και εργάζεται σε πρακτικές βιώσιμου τουρισμού για τη διατήρηση της φυσικής ομορφιάς της Χαβάης.

Visit California:: Το Visit California είναι ο DMO υπεύθυνος για την προώθηση του τουρισμού στην πολιτεία της Καλιφόρνια των Η.Π.Α. Συνεργάζεται με περιφερειακούς τουριστικούς οργανισμούς και ενδιαφερόμενους φορείς για να παρουσιάσει τα ποικίλα αξιοθέατα της πολιτείας.



Dubai Tourism: Το Dubai Tourism είναι υπεύθυνο για το μάρκετινγκ και την προώθηση του Ντουμπάι, ενός από τους πιο δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς των Ηνωμένων Αραβικών Εμιράτων. Διαδραματίζει ζωτικό ρόλο στην ανάπτυξη της τουριστικής βιομηχανίας του Ντουμπάι.

Amsterdam Marketing: Το Amsterdam Marketing είναι το DMO για την πόλη του Άμστερνταμ στην Ολλανδία. Στόχος του είναι να προσελκύσει τουρίστες, επαγγελματίες ταξιδιώτες και διεθνείς επενδυτές στην πόλη.

Singapore Tourism Board: Το Συμβούλιο Τουρισμού της Σιγκαπούρης προωθεί τη Σιγκαπούρη ως προορισμό για τουρισμό, επιχειρήσεις και συνέδρια. Λειτουργεί σε διάφορες πρωτοβουλίες για να βελτιώσει την εμπειρία των επισκεπτών.



Ακολουθούν ορισμένες βέλτιστες πρακτικές για DMO:

Στρατηγικός Σχεδιασμός
Συνεργασία με ενδιαφερόμενα μέρη.
Έρευνα αγοράς
Ανάπτυξη επωνυμίας
Μάρκετινγκ και Προώθηση
Ψηφιακή Παρουσία
Υπηρεσίες επισκεπτών
Αειφόρος Τουρισμός

Ανάπτυξη προϊόντων
Εκδηλώσεις και Φεστιβάλ
Συνηγορία - lobbying
Κατάρτιση και εκπαίδευση
Μέτρηση και αξιολόγηση
Διαχείριση κρίσεων
Οικονομική βιωσιμότητα
Διαφάνεια και λογοδοσία
Συμμετοχή της κοινότητας
Συλλογή και ανάλυση δεδομένων



Άσκηση στη τάξη:

Χωριστείτε σε δύο ομάδες

Ομάδα A: Amsterdam Marketing

I amsterdam.

<https://www.iamsterdam.com/en/amsterdam-and-partners/about-us>

Ομάδα B: Visit London



<https://www.visitlondon.com/>

<https://www.londonandpartners.com/>

Παρουσιάστε τα ευρήματά σας. Γιατί να επιλέξω τον προορισμό του DMO σας?



Κεφ 4. Μοντέλο Business Development District (BDD)

ή Business Improvement District (BID)

- Μοντέλο Ανάπτυξης Περιοχής

ή Μοντέλο Βελτίωσης Επιχειρηματικών Περιοχών



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Μελέτη περίπτωσης (Case study) – Μια εικόνα χίλιες λέξεις



.....« Το Δημοτικό συμβούλιο του **Westmorland & Furness** έχει υποστηρίξει ομόφωνα την **Penrith Business Improvement District (BID)**, καθώς οι τοπικές επιχειρήσεις συμμετέχουν σε ψηφοφορία για να εξασφαλίσουν μια προτεινόμενη τρίτη πενταετή θητεία για τον οργανισμό.

Το Penrith BID είναι ένα από τα εκατοντάδες BID στο Ηνωμένο Βασίλειο.

Το BID είναι μια καθορισμένη περιοχή, της οποίας οι επιχειρήσεις πληρώνουν μια πρόσθετη εισφορά πέρα από τις επιχειρηματικές τιμές για τη χρηματοδότηση έργων εντός της περιοχής BID.

Ένα συμβούλιο που αποτελείται από τοπικές επιχειρήσεις διευθύνει την Penrith BID, συνεργαζόμενη με επιχειρήσεις σε όλη την περιοχή BID για τη βελτίωση των συνθηκών συναλλαγών στην πόλη.

Το Penrith BID χρηματοδοτείται από **επιχειρήσεις με λογιστική αξία άνω των £4.000»**

<https://penrithbid.co.uk/>



PENRITH BID
BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT

Περιγραφή Business Development District (BDD).

Η Περιοχή Επιχειρηματικής Ανάπτυξης (BDD), είναι μια γεωγραφικά καθορισμένη περιοχή εντός μιας πόλης ή δήμου όπου οι τοπικοί ιδιοκτήτες ακινήτων και επιχειρήσεων **έχουν επιλέξει να συνεργαστούν και να επενδύσουν** στη βελτίωση και την προώθηση την κοινότητά τους.

Ο πρωταρχικός στόχος ενός BDD είναι να ενισχύσει την οικονομική δραστηριότητα και τη συνολική ποιότητα ζωής στην καθορισμένη περιοχή. Αυτές οι συνοικίες βρίσκονται πιο συχνά σε αστικές περιοχές, αλλά μπορούν επίσης να δημιουργηθούν σε προαστιακές ή αγροτικές κοινότητες.



<https://www.tifillinois.com/business-development-districts.html>

Τα βασικά χαρακτηριστικά και λειτουργίες μιας Περιφέρειας Επιχειρηματικής Ανάπτυξης περιλαμβάνουν:

Αυτοχρηματοδότηση: Τα BDD χρηματοδοτούνται από ειδική αξιολόγηση για ιδιοκτήτες ακινήτων ή/και τοπικές επιχειρήσεις εντός της περιοχής. Αυτές οι αξιολογήσεις βασίζονται συνήθως σε παράγοντες όπως η αξία ιδιοκτησίας, τα τετραγωνικά μέτρα ή τα έσοδα και χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων και πρωτοβουλιών της περιοχής.

Δομή διακυβέρνησης: Τα BDD έχουν συχνά ένα διοικητικό συμβούλιο ή ένωση που αποτελείται από εκπροσώπους από ιδιοκτήτες ακινήτων, επιχειρήσεις και ενδιαφερόμενους φορείς της κοινότητας εντός της περιφέρειας. Αυτό το συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη λήψη αποφάσεων, τον προϋπολογισμό και την επίβλεψη των δραστηριοτήτων της περιφέρειας.



Παραδείγματα Υπηρεσιών Business Development District (BDD).

Καθαριότητα και συντήρηση: Τα BDD συχνά χρηματοδοτούν υπηρεσίες καθαρισμού και συντήρησης, όπως σκούπισμα δρόμων, αφαίρεση γκράφιτι, συλλογή απορριμμάτων και διαμόρφωση τοπίου. Η διατήρηση της περιοχής καθαρή και καλά συντηρημένη μπορεί να δημιουργήσει μια πιο φιλόξενη ατμόσφαιρα για τους επισκέπτες και τις επιχειρήσεις.

Ασφάλεια: Πολλοί BDD επενδύουν σε ενισχυμένα μέτρα ασφαλείας, όπως η πρόσληψη προσωπικού ασφαλείας ή η χρηματοδότηση τοπικών αρχών επιβολής του νόμου για τη βελτίωση της ασφαλείας εντός της περιοχής. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την εγκατάσταση καμερών παρακολούθησης και περιπόλων ασφαλείας.

Μάρκετινγκ και Προώθηση: Οι BDD αναπτύσσουν συχνά καμπάνιες μάρκετινγκ και προώθησης για να προσελκύσουν πελάτες και επισκέπτες στην περιοχή. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει διαφημίσεις, ειδικές εκδηλώσεις και πρωτοβουλίες επωνυμίας.

Υποστήριξη επιχειρήσεων: Τα BDD μπορεί να προσφέρουν υπηρεσίες υποστήριξης σε τοπικές επιχειρήσεις, όπως εκπαίδευση, ευκαιρίες δικτύωσης και προγράμματα οικονομικής βοήθειας. Αυτά τα προγράμματα βοηθούν τις επιχειρήσεις να ευδοκιμήσουν και να παραμείνουν ανταγωνιστικές.

Βελτιώσεις δημόσιου χώρου: Οι BDD επενδύουν σε βελτιώσεις σε δημόσιους χώρους, όπως πάρκα, πλατείες και πεζοδρόμια. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την προσθήκη καθισμάτων, δημόσιας τέχνης, εξωραϊσμού και διακοσμητικού φωτισμού για να γίνει η περιοχή πιο ελκυστική.

Υποδομές και μεταφορές: Τα BDD συχνά καλύπτουν ανάγκες υποδομής, όπως επισκευές δρόμων, αναβαθμίσεις πεζοδρομίων και βελτιώσεις στις επιλογές δημόσιων συγκοινωνιών. Η καλύτερη υποδομή μπορεί να ενισχύσει την προσβασιμότητα και την ευκολία για τους επισκέπτες.

Εκδηλώσεις και Φεστιβάλ: Οι BDD μπορούν να διοργανώνουν ή να υποστηρίζουν εκδηλώσεις και φεστιβάλ που προσελκύουν κόσμο στην περιοχή, όπως αγορές αγροτών, εκθέσεις τέχνης και μουσικά φεστιβάλ. Αυτές οι εκδηλώσεις μπορούν να αυξήσουν την κυκλοφορία των πεζών και τα έσοδα για τις τοπικές επιχειρήσεις.

Υπηρεσίες στάθμευσης και μεταφοράς: Ορισμένα BDD επενδύουν σε εγκαταστάσεις στάθμευσης ή υπηρεσίες μεταφοράς για να διευκολύνουν τους ανθρώπους να έχουν πρόσβαση στην περιοχή. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει υπηρεσίες μεταφοράς, προγράμματα κοινής χρήσης ποδηλάτων και χώρο στάθμευσης.

Ζωνοποίηση και Σχεδιασμός: Τα BDD μπορούν να διαδραματίσουν ρόλο στην υποστήριξη των αλλαγών ζωνών και των πρωτοβουλιών πολεοδομικού σχεδιασμού που ωφελούν την περιοχή. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την ενθάρρυνση της ανάπτυξης μικτής χρήσης ή τη δημιουργία περιβαλλόντων φιλικών για τους πεζούς.

Δέσμευση κοινότητας: Τα BDD συχνά εμπλέκουν την τοπική κοινότητα στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων και αναζητούν τη συμβολή των κατοίκων και των ιδιοκτητών επιχειρήσεων για να διασφαλίσουν ότι λαμβάνονται υπόψη οι ανάγκες και οι προτιμήσεις τους.

Περιβαλλοντικές Πρωτοβουλίες: Ορισμένα BDD εστιάζουν στη βιωσιμότητα και τις περιβαλλοντικές βελτιώσεις, όπως προγράμματα ανακύκλωσης, έργα πράσινων υποδομών και ενεργειακά αποδοτικός φωτισμός.

Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας: Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι BDD επενδύουν σε έργα ανάπτυξης ακινήτων, όπως η ανακαίνιση ιστορικών κτιρίων ή η προσέλκυση νέων επιχειρήσεων στην περιοχή.



BDD Πλεονεκτήματα:

Οικονομική αναζωογόνηση: Τα BDD μπορούν να βοηθήσουν στην αναζωογόνηση και την τόνωση της οικονομικής ανάπτυξης σε μια περιοχή, καθιστώντας την πιο ελκυστική για τις επιχειρήσεις, τους αγοραστές και τους επισκέπτες. Οι βελτιωμένες υποδομές και υπηρεσίες μπορούν να οδηγήσουν σε αύξηση της αξίας των ακινήτων και σε μεγαλύτερη κίνηση.

Βελτιωμένο επιχειρηματικό περιβάλλον: Μπορούν να παρέχουν καθαρότερα, ασφαλέστερα και πιο φιλόξενα περιβάλλοντα για επιχειρήσεις και πελάτες, τα οποία μπορούν να συμβάλουν στη μείωση της εγκληματικότητας και να αυξήσουν την αίσθηση ασφάλειας.

Μάρκετινγκ και Προώθηση: Οι BDD συχνά συμμετέχουν σε δραστηριότητες μάρκετινγκ και προώθησης για να προσελκύσουν περισσότερους πελάτες και επισκέπτες στην περιοχή, συμβάλλοντας σε αυξημένες πωλήσεις και έσοδα για τις επιχειρήσεις.

Βελτιώσεις δημόσιου χώρου: Οι BDD συνήθως επενδύουν στον καλλωπισμό και τη βελτίωση των δημόσιων χώρων, συμπεριλαμβανομένων των τοπίων δρόμων, πάρκων και περιοχών πεζών. Αυτό μπορεί να δημιουργήσει ένα πιο ελκυστικό και ευχάριστο περιβάλλον για όλους.

Δέσμευση κοινότητας: Τα BDD διευκολύνουν τη δέσμευση και τη συνεργασία της κοινότητας μεταξύ τοπικών επιχειρήσεων, κατοίκων και ιδιοκτητών ακινήτων. Αυτό μπορεί να ενισχύσει την αίσθηση της κοινότητας και την κοινή ευθύνη για την επιτυχία της περιοχής.

Τοπικός Έλεγχος: Οι επιχειρήσεις και οι ιδιοκτήτες ακινήτων στην περιοχή έχουν λόγο για τον τρόπο κατανομής των κεφαλαίων και ποια έργα έχουν προτεραιότητα. Αυτός ο τοπικός έλεγχος μπορεί να οδηγήσει σε πιο στοχευμένες και αποτελεσματικές βελτιώσεις.

Αυξημένες Αξίες Ακινήτων: Καθώς η επιχειρηματική περιοχή βελτιώνεται, οι αξίες των ακινήτων στην περιοχή τείνουν να αυξάνονται, δυνητικά προς όφελος των ιδιοκτητών ακινήτων.



BDD Μειονεκτήματα:

Κόστος: Οι αξιολογήσεις ή τα τέλη BDD μπορεί να αποτελέσουν πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση για τις επιχειρήσεις και τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Κάποιοι μπορεί να αντιταχθούν στα πρόσθετα έξοδα, ειδικά αν δεν βλέπουν άμεσα οφέλη.

Άνιση επιβάρυνση: Δεν επωφελούνται όλες οι επιχειρήσεις εξίσου από τις βελτιώσεις BDD. Μικρότερες ή προβληματικές επιχειρήσεις μπορεί να δυσκολεύονται να αντέξουν οικονομικά τις αξιολογήσεις, οδηγώντας ενδεχομένως σε ανισότητες εντός της περιοχής.

Ανησυχίες για το gentrification: Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι προσπάθειες αναζωογόνησης που βασίζονται στο BDD μπορούν να οδηγήσουν σε εξευγενισμό, να απομακρύνουν κατοίκους και επιχειρήσεις με χαμηλό εισόδημα και να αλλάξουν τον χαρακτήρα της γειτονιάς.

Διαχείριση και υπευθυνότητα: Η διαχείριση ενός BDD μπορεί να ποικίλλει σε ποιότητα. Ορισμένοι μπορεί να είναι πιο αποτελεσματικοί και διαφανείς στη χρήση των κεφαλαίων τους από άλλους. Μπορεί να προκύψουν ζητήματα διαφάνειας και λογοδοσίας.



Αποκλειστικότητα: Τα BDD ενδέχεται να δίνουν προτεραιότητα στα συμφέροντα μεγαλύτερων, πιο καθιερωμένων επιχειρήσεων και ιδιοκτητών ακινήτων έναντι μικρότερων, νεότερων. Αυτό θα μπορούσε να εμποδίσει τον ανταγωνισμό και την ποικιλομορφία εντός της περιοχής.

Αντίσταση στην αλλαγή: Μπορεί να μην συμφωνούν όλοι οι ιδιοκτήτες επιχειρήσεων σχετικά με το όραμα και τις προτεραιότητες του BDD, οδηγώντας σε συγκρούσεις και αντίσταση στις προτεινόμενες βελτιώσεις.

Δυνατότητα υπέρβασης: Σε ορισμένες περιπτώσεις, τα BDD μπορεί να γίνουν πολύ ισχυρά και να επηρεάσουν δυσανάλογα την τοπική διακυβέρνηση, παρακάμπτοντας ενδεχομένως τη βούληση της ευρύτερης κοινότητας.



Βέλτιστες πρακτικές Business Development District (BDD).

- Ξεκάθαρη αποστολή και στόχοι
- Ισχυρή δομή διακυβέρνησης
 - Στρατηγικός σχεδιασμός
- Μηχανισμός Χρηματοδότησης
- Διαφάνεια και υπευθυνότητα
 - Ασφάλεια και Καθαριότητα
 - Συνεργασίες
 - Νομική συμμόρφωση



Περιοχή Επιχειρηματικής Βελτίωσης (BID)

Περιγραφή Business Improvement District (BID).

Η Περιοχή Επιχειρηματικής Βελτίωσης (BID) είναι μια καθορισμένη γεωγραφική περιοχή σε μια πόλη ή κοινότητα όπου οι ιδιοκτήτες ακινήτων και επιχειρήσεων **συμφωνούν να πληρώσουν πρόσθετους φόρους ή εκτιμήσεις για τη χρηματοδότηση βελτιώσεων, υπηρεσιών και δραστηριοτήτων** που ενισχύουν το τοπικό επιχειρηματικό περιβάλλον και προωθούν την οικονομική ανάπτυξη.



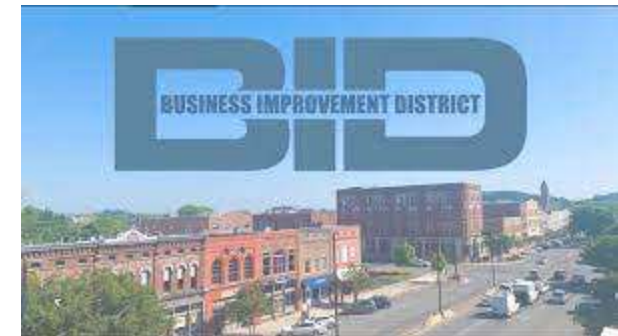
<https://placebrandobserver.com/business-improvement-districts-explained/>

Ακολουθούν τα βασικά χαρακτηριστικά και οι λειτουργίες μιας Περιοχής Επιχειρηματικής Βελτίωσης (BID)

Γεωγραφικά όρια: Τα όρια ενός BID καθορίζονται συνήθως από την ιδιοκτησία της περιοχής και τους ιδιοκτήτες επιχειρήσεων που συμφωνούν να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα. Η περιοχή μπορεί να είναι τόσο μικρή όσο ένα τετράγωνο ή να καλύπτει μια μεγαλύτερη εμπορική περιοχή.

Μηχανισμός χρηματοδότησης: Οι ιδιοκτήτες ακινήτων και, σε ορισμένες περιπτώσεις, οι ιδιοκτήτες επιχειρήσεων εντός των ορίων BID **συμφωνούν να πληρώσουν έναν συμπληρωματικό φόρο ή αποτίμηση, ο οποίος εισπράττεται από την τοπική κυβέρνηση ή έναν καθορισμένο οργανισμό διαχείρισης.** Αυτά τα πρόσθετα κεφάλαια χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για δραστηριότητες που σχετίζονται με BID.

Δομή διακυβέρνησης: Τα BID έχουν συνήθως μια δομή διακυβέρνησης που περιλαμβάνει ένα διοικητικό συμβούλιο ή ένα παρόμοιο όργανο λήψης αποφάσεων. Αυτό το συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη των δραστηριοτήτων του BID, τον καθορισμό προτεραιοτήτων και τη διαχείριση του προϋπολογισμού.



Υπηρεσίες και βελτιώσεις: Τα BID παρέχουν μια σειρά από υπηρεσίες και βελτιώσεις που στοχεύουν στην ενίσχυση της επιχειρηματικής περιοχής. Οι κοινές υπηρεσίες και πρωτοβουλίες περιλαμβάνουν καθαρισμό δρόμων, ασφάλεια, μάρκετινγκ και προώθηση, καλλωπισμό, βελτιώσεις υποδομών, προγραμματισμό εκδηλώσεων και υπεράσπιση των επιχειρήσεων.

Ασφάλεια: Πολλά BID εστιάζουν στη βελτίωση της ασφάλειας εντός της περιοχής χρηματοδοτώντας περιπολίες ασφαλείας ή συνεργαζόμενοι με τοπικές αρχές επιβολής του νόμου για τη βελτίωση της δημόσιας ασφάλειας.

Μάρκετινγκ και Προώθηση: Οι BID συχνά συμμετέχουν σε δραστηριότητες μάρκετινγκ και προώθησης για να προσελκύσουν πελάτες και να αυξήσουν την επισκεψιμότητα στις τοπικές επιχειρήσεις. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει διαφημίσεις, εκδηλώσεις και προσπάθειες καθιέρωσης επωνυμίας.

Υποδομή και καλλωπισμός: Οι BID επενδύουν σε φυσικές βελτιώσεις όπως επισκευές πεζοδρομίων, φωτισμός δρόμων, εξωραϊσμός, δημόσιες εγκαταστάσεις τέχνης και άλλες βελτιώσεις που κάνουν την περιοχή πιο ελκυστική οπτικά.



Οικονομική Ανάπτυξη: Οι BID μπορεί να λειτουργήσουν για να προσελκύσουν νέες επιχειρήσεις στην περιοχή και να υποστηρίξουν τις υπάρχουσες μέσω προγραμμάτων όπως επιχορηγήσεις βελτίωσης προσόψεων, επιχειρηματική κατάρτιση και πρωτοβουλίες οικονομικής ανάπτυξης.

Συμμετοχή της Κοινότητας: Εμπλέκουν ιδιοκτήτες ακινήτων και επιχειρήσεων, κατοίκους και άλλους ενδιαφερόμενους φορείς σε διαδικασίες και δραστηριότητες λήψης αποφάσεων. Η συμμετοχή της κοινότητας βοηθά να διασφαλιστεί ότι το BID ανταποκρίνεται στις ανάγκες και τις επιθυμίες εκείνων που εξυπηρετεί.

Συνεργασία δημόσιου-ιδιωτικού τομέα: Τα BID αντιπροσωπεύουν συχνά μια συνεργασία μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, με ιδιοκτήτες ακινήτων και επιχειρήσεων και φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης να συνεργάζονται για τη βελτίωση της περιοχής.

Αξιολόγηση και αναφορά: Οι BID συνήθως αξιολογούν την απόδοσή τους και αναφέρουν τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων τους μέσω τακτικών οικονομικών καταστάσεων, μετρήσεων απόδοσης και άλλης τεκμηρίωσης.



Πλεονεκτήματα των (BIDs):

- Βελτιωμένες υπηρεσίες:
 - Οικονομική ανάπτυξη
- Μάρκετινγκ και Προώθηση
 - Αίσθηση της κοινότητας
- Συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα
 - Ασφάλεια
 - Βελτιώσεις υποδομής
 - Καθαριότητα
- Αυξημένες Αξίες Ακινήτων



Μειονεκτήματα των (BID):

- **Κόστος:** Οι ιδιοκτήτες ακινήτων εντός του BID υποχρεούνται να πληρώσουν πρόσθετες εκτιμήσεις, οι οποίες μπορούν να θεωρηθούν ως πρόσθετο οικονομικό βάρος, ιδιαίτερα για τις μικρές επιχειρήσεις.
- **Άνιση επιβάρυνση:** Η δομή αξιολόγησης μπορεί μερικές φορές να εκληφθεί ως άδικη, καθώς οι μεγαλύτερες επιχειρήσεις μπορεί να πληρώνουν σημαντικά περισσότερα από τις μικρότερες, οδηγώντας σε πιθανές συγκρούσεις.
- **Περιορισμένες εξουσίες:** Τα BID είναι συνήθως περιορισμένα στην εξουσία τους και ενδέχεται να μην καλύπτουν όλες τις ανάγκες μιας κοινότητας, αφήνοντας ορισμένα προβλήματα αδιευκρίνιστα.
- **Αντίσταση από τους ιδιοκτήτες ακινήτων:** Ορισμένοι ιδιοκτήτες ακινήτων μπορεί να αντισταθούν στην ένταξη ή τη χρηματοδότηση ενός BID, οδηγώντας σε πιθανές συγκρούσεις και δυσκολίες στην ίδρυση ή τη διατήρηση της περιοχής.



Η άλλη άποψη

<https://www.againstbid.org/negative-aspects-and-risks-of-business-improvement-districts-bid/what-is-a-business-improvement-district-explainer>

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

- **Βιωσιμότητα:** Η διασφάλιση της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας ενός BID μπορεί να είναι πρόκληση, καθώς οι πηγές χρηματοδότησης, η δέσμευση των ενδιαφερομένων και η διαχείριση μπορεί να παρουσιάζουν διακυμάνσεις με την πάροδο του χρόνου.
- **Δυνητικό gentrification** (ελ μετάφραση εξευγενισμός): Ενώ η οικονομική ανάπτυξη είναι ένας στόχος, μπορεί να οδηγήσει σε gentrification, το οποίο μπορεί να εκτοπίσει επί μακρόν κατοίκους και επιχειρήσεις, αλλάζοντας τον χαρακτήρα της κοινότητας.



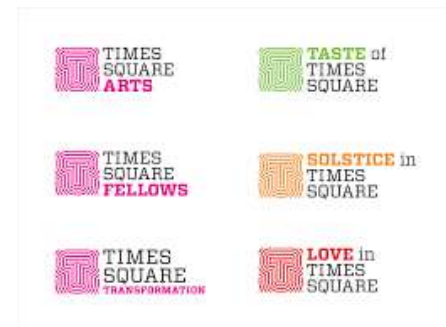
“Gentrify This!!!” graffiti in London, England – image via OpenDemocracy -spacebahr Flickr (2016)

Ακολουθούν ορισμένα πραγματικά παραδείγματα επιτυχημένων BID:

Times Square Alliance, Νέα Υόρκη, ΗΠΑ: Η Times Square Alliance είναι ένα από τα πιο διάσημα BID παγκοσμίως. Είναι υπεύθυνο για την αναζωογόνηση και τη συνεχή διαχείριση της Times Square στη Νέα Υόρκη. Το BID επικεντρώνεται στον **καθαρισμό των δρόμων, την ασφάλεια, τις δημόσιες εκδηλώσεις και το μάρκετινγκ για να διατηρήσει την περιοχή ως ζωντανό τουριστικό προορισμό.**

Union Square Business Improvement District, Σαν Φρανσίσκο, ΗΠΑ: Το Union Square BID στο Σαν Φρανσίσκο είναι γνωστό για το έργο του στον καλλωπισμό και τη συντήρηση. Διαχειρίζεται προγράμματα για να διατηρήσει την περιοχή καθαρή, **διοργανώνει εκδηλώσεις και συνεργάζεται με τοπικές επιχειρήσεις για να βελτιώσει την εμπειρία των επισκεπτών.**

Brixton BID, Λονδίνο, Ηνωμένο Βασίλειο: Το Brixton BID εστιάζει στην προώθηση των διαφορετικών επιχειρήσεων και πολιτιστικών προσφορών στο Brixton, μια γειτονιά στο Λονδίνο. Διοργανώνουν εκδηλώσεις, παρέχουν πρόσθετες υπηρεσίες καθαρισμού και υποστηρίζουν τις τοπικές επιχειρήσεις με μάρκετινγκ και εκπαίδευση.



London Bridge BID, Λονδίνο, ΗΒ: Το London Bridge BID καλύπτει σημαντικό μέρος του κεντρικού Λονδίνου, συμπεριλαμβανομένων περιοχών γύρω από τη Γέφυρα του Λονδίνου και την Αγορά Borough. Λειτουργεί για τη βελτίωση του τοπικού περιβάλλοντος, την ενίσχυση της ισχυρής αίσθησης της κοινότητας και τη διοργάνωση εκδηλώσεων που οδηγούν **στην κίνηση και την επιχειρηματική δραστηριότητα.**

Hamburg Marketing GmbH, Αμβούργο, Γερμανία: Αυτή η οντότητα λειτουργεί ως οργανισμός τύπου BID, προβάλλοντας την πόλη του Αμβούργου, Γερμανία. Συντονίζει τις προσπάθειες μάρκετινγκ, τα **έργα καλλωπισμού της πόλης και τις εκδηλώσεις** για την προσέλκυση τουριστών και την υποστήριξη των τοπικών επιχειρήσεων.

Περιοχή Shinjuku, Τόκιο, Ιαπωνία: Διάφορες περιοχές στο Τόκιο, συμπεριλαμβανομένου του Shinjuku, λειτουργούν σαν BID, με ιδιοκτήτες ακινήτων και επιχειρήσεων να συνεργάζονται **για τη βελτίωση του τοπικού περιβάλλοντος και την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης.** Αυτές οι περιοχές συχνά επικεντρώνονται στην **καθαριότητα, την ασφάλεια και τις δημόσιες εκδηλώσεις**



Περιοχή Επιχειρηματικής Ανάπτυξης (BDD) **έναντι** Περιοχής Επιχειρηματικής Βελτίωσης (BID)

Οι Περιοχές Επιχειρηματικής Ανάπτυξης (BDD) και οι Περιφέρειες Βελτίωσης Επιχειρήσεων (BID) είναι και οι δύο μηχανισμοί που χρησιμοποιούνται για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης και της κοινοτικής ανάπτυξης σε συγκεκριμένους τομείς, αλλά έχουν διαφορετικούς στόχους και μεθόδους.

Συνοπτικά, ενώ τόσο τα **BDD** όσο και τα **BID** στοχεύουν στην προώθηση της οικονομικής μεγέθυνσης και ανάπτυξης σε καθορισμένες περιοχές,

- τα **BDD** συνήθως επικεντρώνονται στη βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος και της ασφάλειας, που χρηματοδοτούνται κυρίως από αξιολογήσεις ιδιοκτησίας,
- ενώ τα **BID** έχουν ευρύτερη εστίαση στην οικονομική ανάπτυξη και συχνά χρηματοδοτούνται από ποικίλες πηγές, με έμφαση στην επέκταση των επιχειρήσεων και τη δημιουργία θέσεων εργασίας.
- Η επιλογή μεταξύ της δημιουργίας ενός BDD ή ενός BID εξαρτάται από τους συγκεκριμένους στόχους και τις ανάγκες της εν λόγω κοινότητας ή περιοχής.



34th Street Partnership

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Manhattan's Madison Avenue



Άσκηση στη τάξη:

Χωριστείτε σε δύο ομάδες

Ομάδα A: 34th Street Partnership

<https://34thstreet.org/>



Ομάδα B: Madison Avenue BID

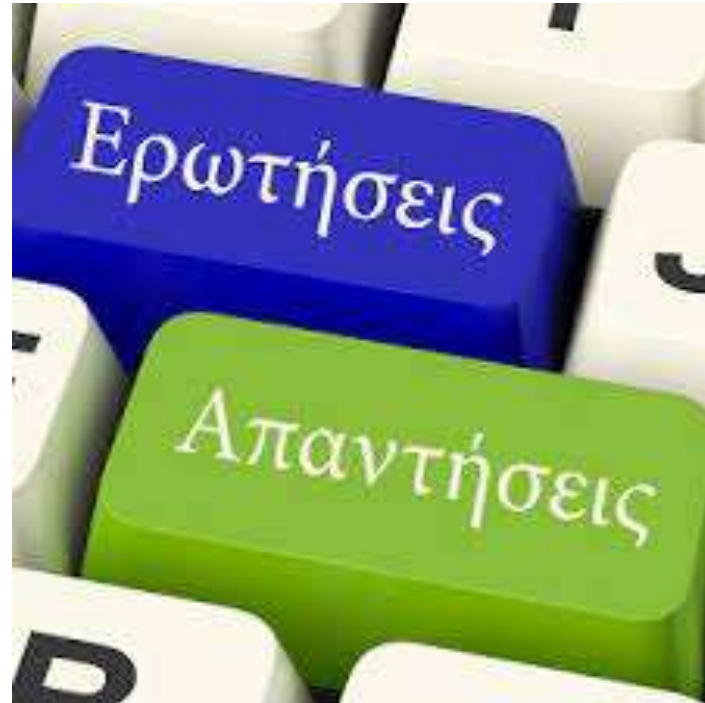
<https://madisonavenuebid.org/>



Παρουσιάστε τα ευρήματά σας. Γιατί να επιλέξω τον προορισμό σας και το επιχειρηματικό μοντέλό σας ?

Υλικό για δουλειά στο σπίτι:

<https://www.cb5.org/cb5m/about/district-partners/business-improvement-districts-b/>



Αναπτύχθηκε από τη LEVER Σύμβουλοι Ανάπτυξης Α.Ε.,
μέλος του Ομίλου ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Υπό την επίβλεψη του
κ. Βασίλη Μπλέσιου

