



Ενότητα 1

Πλαίσιο λειτουργίας των τουριστικών ενοικιαζόμενων κατοικιών, επαύλεων και των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων

Εισηγητής: Δώρα Παυλίδου

- 09:00 – 09:45** Τι χαρακτηριστικά θα πρέπει να έχει το ακίνητό μου, ώστε να μπορώ να το εκμεταλλευτώ τουριστικά; Ποιες είναι οι προοπτικές του; Γιατί να επιλέξω βραχυχρόνια μίσθωση έναντι της μακροχρόνιας; Τι ισχύει στην περίπτωση που η τοποθεσία του ακινήτου δε βοηθά;
- 09:45 – 10:30** Τιμολόγηση ενοικίασης τουριστικών ακινήτων. Εργαλεία τιμολόγησης. Πώς καθορίζονται πρακτικά τα θέματα εγγυήσεων ή αποκατάστασης ζημιών; Θέματα που συνδέονται με «Πολιτική ακυρώσεων». Τι περιλαμβάνει η ασφάλιση σπιτιού και πόσο κοστίζει; Τι πρέπει να περιέχουν οι «κανόνες σπιτιού».

Φορολογικό πλαίσιο λειτουργίας

Εισηγητής: Παναγιώτης Βουτσινάς

- 10:45 – 12:00** Φορολογικά θέματα και αρνητικές συνέπειες (κυρώσεις).
- 12:15 – 13:00** Ποια είναι η φορολόγηση για τα παραπάνω καταλύματα;
- 13:05 – 14:00** Τι θα πρέπει να προσέξω;

Νομικό πλαίσιο λειτουργίας

Εισηγητής: Τάσος Θωμαΐδης

- 14:30 – 15:45** Το ισχύον νομικό καθεστώς της λειτουργίας βραχυχρόνιων μισθώσεων κατοικιών της οικονομίας διαμοιρασμού. Ο Νόμος 4446/2016 και οι τροποποιήσεις που επέφερε ο πρόσφατος Νόμος 4472/2017. Γενικές και ειδικές προϋποθέσεις για την εκμετάλλευση του ακινήτου μου στα πλαίσια της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Οι ελάχιστες απαιτήσεις υποδομής. Χρειάζεται άδεια λειτουργίας; Απαιτείται ειδικό σήμα λειτουργίας;

16:00 – 17:00 Ειδικά νομικά ζητήματα. Ζημιές στο ακίνητο από τους τουρίστες- Παροχή εγγύησης- διαδικασία αποζημίωσης. Μη τήρηση της συμφωνίας - αποβολή των τουριστών από το μίσθιο. Θέματα ασφάλειας - αστικής ευθύνης. Χρήση κοινόχρηστων εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας από τους τουρίστες. Σχέσεις με τους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας.

Ενότητα 2

Τεχνικές διαμόρφωσης χώρου στα τουριστικά καταλύματα.

Εισηγητής: Ντόρα Παυλίδου

09:00 – 09:30 Ποιοι θα πρέπει να είναι οι τρόποι διαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων;

09:30 – 10:30 Τεχνικές διαμόρφωσης χώρου, ώστε να εξασφαλίζονται οι προβλεπόμενες υποχρεωτικές απαιτήσεις εξοπλισμού και υπηρεσιών.

10:45 – 12:00 Πώς μπορούμε να ρυθμίσουμε θέματα εξασφάλισης τεχνικής υποστήριξης; Πώς μπορούμε να εντοπίσουμε προσφορές εταιρειών σχετικά με : λευκά είδη, έπιπλα, προτάσεις ανακαίνισης κ.τ.λ.

CHECKLIST: Βασικός εξοπλισμός !

CHECKLIST: Εξοικονόμηση ρεύματος!

CHECKLIST: Πώς να γράψετε μία εξαιρετική περιγραφή του σπιτιού σας !

Η φιλοσοφία της φιλοξενίας στην οικονομία διαμοιρασμού - Πως να γίνετε ο καλύτερος οικοδεσπότης και να πάρετε θετικές κριτικές

Εισηγητής: Ντόρα Παυλίδου

12:00 – 14:00

- Ο πρώτος καλεσμένος
- Η επιτυχημένη φιλοξενία στο πλαίσιο λειτουργίας του τουριστικού καταλύματος. Πως μπορώ να επιλέξω τις βέλτιστες πρακτικές; Επικοινωνία με τους επισκέπτες (guests). Συν-οικοδεσπότες. Channel Managers.
- Πώς να αντιμετωπίσω τις κακές κριτικές; Πως μπορώ να κερδίσω τον πελάτη μου ώστε να «χτίσω» μια σταθερή σχέση συνεργασίας ; Η εξασφάλιση της ιδιωτικότητας, η σημασία της διαμονής σε καθαρό και άνετο περιβάλλον κ.τ.λ.
- Πρόσθετες υπηρεσίες και προσωποποιημένη φιλοξενία. Υπηρεσίες premium φιλοξενίας (μαγειρική, baby sitting, οδηγός κ.τ.λ.), με ποιο τρόπο μπορούμε να εξασφαλίσουμε και να οργανώσουμε την παροχή αυτών των υπηρεσιών;
- Ποιες είναι οι δημοφιλέστερες δραστηριότητες, σε ποιες χρονικές περιόδους;

- Δώρα, guest experience, guidebook, μετακίνηση επισκεπτών. Πώς να σχεδιάσετε την τέλεια εμπειρία για τον επισκέπτη.

Πρώθηση των τουριστικών καταλυμάτων

Εισηγητής: *Ντόρα Παυλίδου*

14:30 – 17:00

- Καταχωρήσεις σε ιστοσελίδες εταιρειών που προβάλλουν τα καταλύματα μέσω της βάσης δεδομένων που διαθέτουν (Airbnb platform – listing optimization, pricing optimization, τι λαμβάνει υπόψη του ο αλγόριθμος του Airbnb, quests' screening. Η δημιουργία του προφίλ σου. Dashboard. Εργαλεία).
- Άμεση προώθηση του ακινήτου μας : email marketing, website, στόμα με στόμα, google ads, social media. Πώς λειτουργεί πρακτικά και πόσο κοστίζει; Ποιον τρόπο προώθησης με συμφέρει να επιλέξω;
- Εταιρείες διαχείρισης: Πως καθορίζονται τα θέματα συνεργασίας; Οι σημαντικότεροι όροι που μπαίνουν στις συμβάσεις με εταιρείες διαχείρισης ακινήτων.
- Workshop: Πώς «ανεβάζω» το σπίτι μου σε Booking και Airbnb.