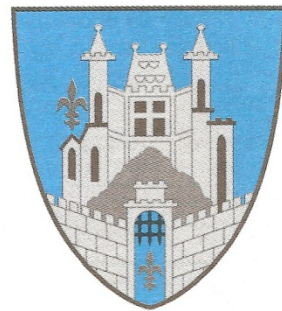


VISEGRÁDI Hírek



VISEGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK LAPJA

XXXIII. évfolyam 4. szám

KÜLÖNSZÁM

2017. április

A LEPENCEI STRAND ÚJRANYITÁSÁNAK LEHETŐSÉGÉT VIZSGÁLÓ PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI ELEMZÉS ÖSSZEFOGLALÓJA

A LEPENCEI STRAND IMMÁR TÖBB MINT EGY ÉVTIZEDE BEZÁRTA KAPUIT LÁTOGATÓI ELŐTT; AZ AZÓTA ELTELT IDŐ UGYANAKKOR NEM HALVÁNYÍTOTTA EL A STRAND MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS VÁGYAT SEM VISEGRÁD POLGÁRAIBAN, SEM AZ IDELÁTOGATÓ VENDÉGEK KÖRÉBEN.

EBBŐL KÖVETKEZŐEN A STRAND ÚJRANYITÁSÁNAK KÉRDÉSE AZ ELMÚLT MINTEGY ÖT ESZTENDŐBEN A VÁROSVEZETÉS SZÁMÁRA SEM VESZTETT FONTOSSÁGÁBÓL. BÁR A KIALAKULT GAZDASÁGI-JOGI ÁLLAPOT AZ ÖNKORMÁNYZAT SZÁMÁRA NEM NYÚJT LEHETŐSÉGET A MINDANNYIUNK ÁLTAL VÁGYOTT MEGOLDÁS KÖZVETLEN MEGVALÓSÍTÁSÁRA, A MŰKÖDÉS HELYREÁLLÍTÁSÁNAK GONDOLATA FOLYAMATOSAN JELEN VAN. ENNEK A FOLYAMATOSAN JELEN LÉVŐ GONDOLATNAK JEGYÉBEN DÖNTÖTT ÚGY A KÉPVISELŐ-TESTÜLET, HOGY SZAKÉRTŐ SEGÍTSÉGET IS IGÉNYBE VÉVE MEGVIZSGÁLJA ANNAK LEHETŐSÉGÉT, MILYEN PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI FELTÉTELEI VANNAK A STRAND ÚJJAÉPÍTÉSÉNEK, ÜZEMELÉSÉNEK. ERRE A MUNKÁRA A 100%-BAN VÁROSI TULAJDONÚ VISEGRÁDI VÁROSFELJESZTŐ KFT. (VVF) KAPOTT MEGBÍZÁST.

TISZTÁBAN VAGYUNK AZZAL, HOGY A STRAND ELADÁSÁNAK ÉS BEZÁRÁSÁNAK KÖRÜLMÉNYEI, ILLETVE A TERÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA SOKAKBAN KELT MÁIG JOGOS FELHÁBORODÁST; TISZTÁBAN VAGYUNK AZZAL, HOGY A STRAND KÉRDÉSE MÉG MA IS SOKUNK SZÁMÁRA ERŐS ÉRZELMI KÉRDÉS IS. UGYANAKKOR A MEGOLDÁS KERESÉSE KÖZBEN A HARAG ROSSZ TANÁCSADÓ; AMENNYIBEN VALÓBAN A STRAND ÚJRAINDÍTÁSÁN SZERETNÉNK DOLGOZNI, JÓZANUL, A GAZDASÁGI REALITÁS TALAJÁN ÁLLVA KELL ÉRTÉKELNÜNK.

MÁR MOST, AZ ELEMZÉS BEVEZETŐJÉBEN FONTOSNAK TARTJUK HANGSÚLYOZNI, HOGY JELEN VIZSGÁLÓDÁS CÉLJA NEM EGY KÜSZÖBÖN ÁLLÓ DÖNTÉS MEGALAPOZÁSA VAGY IGAZOLÁSA VOLT, HANEM AZ, HOGY AZ ASZTALRA KERÜLJÖN EGY NAGYJÁBÓL REÁLIS MŰKÖDÉSI MODELL, AMELY ALAPJÁN AZ ÖNKORMÁNYZAT TISZTÁBA KERÜLHET A LÉTESÍTMÉNY KÖLTSÉGEIVEL, ESETLEGES HASZNAIVAL VAGY VESZTESÉGEIVEL. SAJNOS, JELEN PILLANATBAN AZT IS HANGSÚLYOZNUNK KELL, HOGY EZEN SOROK MEGJELENÉSÉNEK IDEJÉN NEM LÁTSZIK, HOGY MILYEN KONSTRUKCIÓBAN VALÓSULHAT MEG VISEGRÁD ÉVTIZEDES VÁGYA; JELEN TANULMÁNY SAJNOS, MÉG NEM A STRAND ÚJRANYITÁSÁNAK ÍGÉRETE.

ANNAK ÉRDEKÉBEN, HOGY A VÁROS LAKOSAINAK VÉLEMÉNYE IS MEGISMERHETŐ, ILLETVE A TANULMÁNYBA BEÉPÍTHETŐ LEGYEN, A TÉMÁBAN LAKOSSÁGI FÓRUMOKAT (ILL. KÖZMEGHALLGATÁST) TARTOTTUNK; ÉPPEN EZÉRT KÖTELESSÉGÜNKNEK ÉREZTÜK, HOGY A MUNKA ELVÉGZÉSÉRŐL, ANNAK EREDMÉNYÉRŐL IS BESZÁMOLJUNK. A KÖVETKEZŐ OLDALAKON, AZ ELVÉGZETT MUNKA DOKUMENTUMÁNAK RÖVIDÍTETT, REMÉNYEINK SZERINT KÖZÉRTHETŐ KIVONATÁVAL ISMERKEDHETNEK MEG ELSŐSORBAN VISEGRÁD POLGÁRAI, VÁLLALKOZÓI, DE EZEN TÚL MINDENKI, AKI BÁRMILYEN OKBÓL FIGYELEMMEL KÍSÉRI A STRANDDAL KAPCSOLATOS ÜGYEKET – HISZEN EZ A RÖVID ELEMZÉS NEM „EGY BIZONYOS” BEFEKTETŐNEK KÉSZÜLT, HANEM MINDANNYIUNK TISZTÁBBAN LÁTÁSA ÉRDEKÉBEN: ÖNÖKNEK, NEKÜNK, AKIK BEZÁRÁSA ÓTA VÁRJUK, HOGY ÚJRA MEGNYISSA KAPUIT A LEPENCEI STRAND.

VISEGRÁD, 2017. MÁRCIUS

FÉLEGYHÁZI ANDRÁS

1. HELYZETÉRTÉKELÉS

A HELYZETÉRTÉKELÉS SORÁN A **KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL TÁJÉKOZTATÁSI ADATBÁZIS** FUNKCIÓJÁN BELÜL A TERÜLETI STATISZTIKÁK ADATAIT HASZNÁLTUK FEL. A TANULMÁNY KÉSZÍTÉSÉNEK IDEJÉN A LEGFRISSEBB ELÉRHETŐ INFORMÁCIÓKAT FOGLALJA ÖSSZE AZ ELEMZÉS.

VISEGRÁD VÁROSA A PEST MEGYEI SZENTENDREI JÁRÁS 13 TELEPÜLÉSÉNEK EGYIKE; A DUNAKANYARBAN, BUDAPESTTŐL 30 KM-RE ÉSZAKI IRÁNYBAN TALÁLHATÓ. A VÁROS A TÉRSÉG IDEGENFORGALMI KÖZPONTJA. TURISZTIKAI MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE KEDVEZŐ, HISZEN SZEMÉLYGÉPKOCSIVAL, AUTÓBUSZAL (A 11. SZ. FŐ KÖZLEKEDÉSI ÚTON) ÉS A TURISZTIKAI SZEZONBAN MENETREND SZERINT KÖZLEKEDŐ HAJÓVAL, VALAMINT AZ IDEI ÉVTŐL ISMÉT SZÁRNYASHAJÓJÁRATOKKAL EGYARÁNT ELÉRHETŐ.

VISEGRÁD POZÍCIÓJA A TÉRSÉGBEN:

A KÜLÖNBÖZŐ KÍNÁLATI ELEMELK (FELLEGVÁR, MÚZEUM, SZÁLLÁSHELYEK) FORGALMAZÁSI ADATAI ÉS SZAKMAI BECSLÉSEK SZERINT VISEGRÁDOT ÉVENTE TÖBB MINT EGYMILLIÓ BELFÖLDI ÉS KÜLFÖLDI LÁTOGATÓ KERESI FEL. VISEGRÁD A BUDAPESTET KÖRBEFOGÓ TÉRSÉG (RÉGIÓ), ILL. A DUNAKANYAR KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET EGYIK LEGFONTOSABB VENDÉGFORGALMI KÖZPONTJA. 2015-BEN ÖSSZESEN 104 194 FŐ SZÁLLT MEG, AKIK ÖSSZESEN 214 710 VENDÉGÉJSZAKÁT TÖLTÖTTEK EL VISEGRÁDON (KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN).

TURISZTIKA:

VISEGRÁD ESETÉBEN A FŐSZEZON A MÁRCIUSTÓL OKTÓBERIG TERJEDŐ IDŐSZAKOT JELENTI. A LEGTÖBB SZÁLLÁSHELY ÚJ FEJLESZTÉSEKKEL – MELYEK NEM KÖTÖDNEK AZ ÉVSZAKOK ÉS AZ IDŐJÁRÁS ADOTTSÁGAIHOZ – PRÓBÁLJA EZT AZ IDŐSZAKOT HOSSZABBÁ ÉS A VENDÉGEK SZÁMÁT TEKINTVE INTENZÍVEBBÉ TENNI. AMINT AZ 1. SZÁMÚ, *KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEK FORGALMA* CÍMŰ TÁBLÁZATBÓL IS LÁTHATÓ, A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN 2015-BEN ÖSSZESEN 104 194 FŐ SZÁLLT MEG, AKIK 214 710 VENDÉGÉJSZAKÁT TÖLTÖTTEK A SZÁLLÁSOKON. A 104 194 663 FŐ 7,94%-A, MINDÖSSZE 8 274 FŐ VOLT KÜLFÖLDI TURISTA. A VENDÉGÉJSZAKÁK SZÁMA 2013-RÓL 2014-RE JELENTŐS NÖVEKEDÉST MUTATOTT – ALÁTÁMASZTVA A NÖVEKVŐ KERESLETET ÉS A VISEGRÁDI SZOLGÁLTATÁSBŐVÍTÉS INDOKOLTSÁGÁT. A 2010. ÉVHEZ VISZONYÍTVA 2015-BEN 173 862-RŐL 214 710-RE NÖTT AZ ELTÖLTÖTT VENDÉGÉJSZAKÁK SZÁMA.

A LENTI ADATOKBÓL JÓL LÁTHATÓ, HOGY A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEK KIHASZNÁLTSÁGA ÉVRŐL ÉVRE NŐ, EBBŐL KÖVETKEZŐEN A SZOLGÁLTATÁSI PALETTÁT IS INDOKOLT BŐVÍTENI, ÉS MEGFELELŐ MARKETING TEVÉKENYSÉGGEL MEGISMERTETNI, HISZEN MÉG SZÁMTALAN KIHASZNÁLATLAN LEHETŐSÉGET REJT VÁROSUNK.

1. TÁBLÁZAT: KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEK FORGALMA VISEGRÁDON

IDŐSZAK	VENDÉGEK SZÁMA A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN (FŐ)	KÜLFÖLDI VENDÉGEK SZÁMA A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN (FŐ)	KÜLFÖLDI VENDÉGEK ARÁNYA A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN (%)	VENDÉGÉJSZAKÁK SZÁMA A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN (DB)	KÜLFÖLDI VENDÉGÉJSZAKÁK SZÁMA A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN (DB)
2010. ÉV	79 593	5 008	6,29	173 862	15 362
2011. ÉV	74 798	5 198	6,95	162 257	15 727
2012. ÉV	83 729	6 895	8,23	180 914	21 571
2013. ÉV	89 327	6 996	7,83	187 544	21 677
2014. ÉV	104 667	8 039	7,68	212 719	22 752
2015. ÉV	104 194	8 274	7,94	214 710	21 800

FORRÁS: WWW.KSH.HU TÁJÉKOZTATÁSI ADATBÁZIS

TURISZTIKAI SZEMPONTBÓL IS JELENTŐS VÁLTOZÁST JELENTHETNE A LEPENCEI STRAND ÚJRANYITÁSA, ILL. FEJLESZTÉSE. A STRAND TERVEZETT FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁRÓL RÉSZLETESEBB LEÍRÁS A 3. FEJEZETBEN TALÁLHATÓ.

2. A KERESLET- KÍNÁLAT ELEMZÉSE

2.1 ÁLTALÁNOS TRENDEK A TURIZMUS KERESLETI OLDALÁN

A **TURISZTIKAI PIAC** HAGYOMÁNYOSNAK TEKINTHETŐ NORMÁI ÉS ÉRTÉKEI A GLOBALIZÁCIÓ HATÁSÁRA VILÁGSZERTE ÁTALAKULÓBAN VANNAK. ENNEK KÖSZÖNHETŐEN A **SZOLGÁLTATÓ SEKTORNAK** FOLYAMATOSAN ÚJ KIHÍVÁSOKKAL KELL SZEMBENÉZNI. A VENDÉGEK IGÉNYEI ÁTALAKULTAK: EGYRE INKÁBB HANGSÚLYOS SZEREPET KAP A TERMÉSZET- ÉS EMBERKÖZELISÉG, A KULTÚRÁRA VALÓ FOGÉKONYSÁG ÉS AZ ÉLMÉNYKÖZPONTÚSÁG. EZZEL EGYÜTT A **TURISTÁK A MINŐSÉGI ÉS RUGALMAS SZOLGÁLTATÁSOKAT KERESIK**: MIND AZ UTAZÁS, MIND A PROGRAMOK TERÉN A TESTRE SZABHATÓSÁG VÁLT ELVÁRÁSSÁ.

A SZABADIDŐS UTAZÁSOK TERÜLETÉN A LAKOSSÁG RENDELKEZÉSÉRE ÁLLÓ JÖVEDELME ÉS SZABADIDEJE HATÁROZZA MEG A TURISZTIKAI TRENDEKET.

EGYRE INKÁBB ELŐTÉRBE KERÜLNEK A GYÓGY- ÉS EGÉSZSÉGMEGŐRZŐ UTAK, MIVEL A TÁRSADALOMBAN ÁLTALÁNOSAN FELÉRTÉKELŐDÖTT AZ EGÉSZSÉG. A WELLNESS UTAK ÉRDEKLŐDŐI EGYRÉSZE AZ IDŐSEBB KOROSZTÁLY TAGJAI, AKIK EGYRE TOVÁBB SZERETNÉK FENNTARTANI EGÉSZSÉGÜKET, MÁSRÉSZE A FIATAL KOROSZTÁLY KÉPVISELŐI, AKIK KÖZÖTT AZ EGÉSZSÉGES TÁPLÁLKOZÁS, A RENDSZERES MOZGÁS ÉS A RENDEZETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE DIVATTÁ KEZD VÁLNI. A PIAC BŐVÜLÉSÉNEK KÖSZÖNHETŐEN JELENTŐS SPECIALIZÁCIÓ FIGYELHETŐ MEG: GYÓGYSZÁLLÓK, EGÉSZSÉG- ÉS BIO SZÉPSÉGFARMOK STB.

A KONTINENS TERÜLETÉN VÁRHATÓAN EMELKEDNI FOG A **KULTURÁLIS TURISZTIKAI ÉLMÉNYT KERESŐ VENDÉGEK SZÁMA**. EZT MOTIVÁLJA AZ ÁLTALÁNOS KÉPZETTSÉGI SZINT EMELKEDÉSE IS. A **KULTURÁLIS LÁTNIVALÓK EGYRE SZÉLESEBB RÉTEGET VONZANAK, UGYANAKKOR A SPECIÁLIS IGÉNYEK SZERINT AZ ÁLTALÁNOS HAGYOMÁNYŐRZŐ MOTÍVUMOKAT KERESIK A LÁTOGATÓK**. AZ UTAZÁSI TAPASZTALATOKKAL PÁRHUZAMOSAN NÖVEKVŐ TANULÁSI IGÉNY TAPASZTALHATÓ A TURISTÁK KÖRÉBEN.

2.2 KERESLETELEMZÉS – JELENLEGI KERESLET PEST MEGYÉBEN ÉS VISEGRÁDON

VISEGRÁD ESETÉN A KERESLET SZERKEZETÉNEK ÉS MENNYISÉGÉNEK ALAKULÁSA HASONLÓ A TÉRSÉG EGÉSZÉHEZ, ÍGY A FEJLESZTÉSI KÖVETELMÉNYEK IS HASONLÓ MÓDON VÁLTOZNAK. VISEGRÁD ELŐNYE A DUNAKANYAR KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZETEN BELÜL, HOGY A VÁROSKÉP ÉS A KÍNÁLAT A TÖMEGTURIZMUS NYOMÁSÁRA VISEGRÁDON VÁLTOZOTT MEG A LEGKEVÉSBÉ, **EMELLETT A TELEPÜLÉS KÍNÁLATI ADOTTSÁGAI ÉS VONZEREJE A VERSENYTÁRSAKNÁL JOBBAN MEGFELELNEK A JÖVŐ KERESLETI KIHÍVÁSAINAK**. ENNEK OKÁN ÉRDEMES KIEMELT FIGYELMET FORDÍTANI A VISEGRÁDI SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSÉRE, A VÁROS JELLEGÉNEK MEGŐRZÉSÉVEL.

A TÉRSÉGBEN AZ **EGYNAPOS VÁROSNÉZÉSEK VÁLTAK DIVATOSSÁ**. SZENTENDRE, VISEGRÁD ÉS KISEBB MÉRTÉKBEN ESZTERGOM IS ILYEN TÚRÁK KEDVELT HELYSZÍNÉVÉ VÁLT. A TERÜLETEN A DUNÁN ÁTHAJÓZÓ TÖBB EZER TURISTA MINDÖSSZE NÉHÁNY ÓRÁRA ÁLL MEG, FOGYASZTÁSA MINIMÁLIS, HISZEN EZEK A HAJÓUTAK TELJES ELLÁTÁST BIZTOSÍTANAK.

A VÁROS MEGLÉVŐ ÉRTÉKEIVEL JELENTŐS VENDÉGFORGALMAT GENERÁL. **A VENDÉGEK TARTÓZKODÁSÁRA AZONBAN ÁTFOGÓAN JELLEMZŐ A RÖVID IDŐZÉS, AZAZ AZ ÁTUTAZÓ ÉS KIRÁNDULÓ JELLEG**.

A VILÁGGAZDASÁGI VÁLSSÁGGAL KAPCSOLATBAN SZÜKSÉGES MEGEMLÍteni, HOGY BÁR A VÁLSSÁG KEDVEZŐTLEN HATÁSA A KÜLFÖLDI CSOPORTOS UTAZÓK ELMARADÁSA, AZONBAN EZ – A SZÉCHENYI ÜDÜLŐKÁRTYA BEVEZETÉSÉVEL EGYÜTT – EGYÜTTAL A **BELFÖLDI KERESLET EMELKEDÉSÉT VÁLTJA KI**, MIVEL A SZOLGÁLTATÓK RÁKÉNYSZERÜLTEK, HOGY KEDVEZMÉNYES ÁRON ÉRTÉKESÍTSENEK. A DUNAKANYAR LEGFŐBB BEVÉTELI FORRÁSA A TÉRSÉGBE LÁTOGATÓ CSOPORTOS, ELSŐSORBAN BUSZOS BEUTAZÓ TURIZMUS, MELY AZONBAN AZ ELMÚLT ÉVEKBEN, ELSŐSORBAN AZ OLCSÓBB REPÜLÉSI LEHETŐSÉGEK KÖVETKEZTÉBEN VISSZAESETT.

A **LEPENCEI STRAND ÚJRANYITÁSÁVAL, ILLE. FEJLESZTÉSÉVEL ELŐSEGÍTHETŐ, HOGY A VISEGRÁDRA ÉRKEZŐ TURISTÁK HOSSZABB IDŐRE, AKÁR TÖBB NAPRA IS ITT MARADJANAK**. EZÁLTAL A KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK IGÉNYBEVÉTELE, VALAMINT AZ EBBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTEL IS NÖVELHETŐ. A FEJLESZTÉS TURISZTIKAI SZEMPONTBÓL TELJES MÉRTÉKBEN INDOKOLT MIND A VISEGRÁDI LAKOSOK, MIND AZ IDE ÉRKEZŐ HAZAI ÉS KÜLFÖLDI TURISTÁK SZEMPONTJÁBÓL.

A TÉRSÉGBE ÉRKEZŐ KÜLFÖLDI VENDÉGEK TÖBBSÉGE EGYNAPOS KIRÁNDULÓ, AKIK ZÖMMEL BUDAPEST SZÁLLÁSHELYEIT VESZIK IGÉNYBE. ENNEK OKÁN **VISEGRÁD EGYNAPOS PROGRAMOK FELÉLÉNKÍTÉSÉVEL** ÉRHETI EL, HOGY TOVÁBB NÖVEKEDJEN TURISZTIKAI KIHASZNÁLTSÁGA. AZ ELMÚLT ÉVEKBEN AZ ÁTUTAZÓ TURISTÁK EGYRE RÖVIDEBB IDŐT TÖLTÖTTEK EL A VÁROSBAN. AZ ÁTUTAZÓ TURIZMUS JELENTŐS

STRUKTÚRA- ÉS ÖSSZETÉTEL-VÁLTOZÁSON MENT KERESZTÜL. AZ IGÉNY A SZÍNVONALAS, STÍLUSOS, MÉGIS GYORS SZOLGÁLTATÁS NYÚJTÁS FELÉ TOLÓDOTT EL.

AMINT A 2. SZÁMÚ TÁBLÁZATBAN LÁTHATÓ, A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN FORGALMA ORSZÁGOS SZINTEN NÖVEKVŐ TENDENCIÁT MUTAT. **EZ A NÖVEKVŐ ÉRDEKLŐDÉS IS INDOKOLJA A SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSÉT, BŐVÍTÉSÉT.**

2. TÁBLÁZAT: KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEK FORGALMA ORSZÁGOSAN

MUTATÓK	2010. év	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év
VENDÉGEK SZÁMA A SZÁLLODÁKBAN (FŐ)	5 595 633	6 183 151	6 583 865	7 002 955	7 514 395	8 096 344
VENDÉGEK SZÁMA A PANZIÓKBAN (FŐ)	772 506	673 486	612 560	629 784	726 315	791 537
VENDÉGEK SZÁMA A TURISTASZÁLLÁSOKON (FŐ)	238 120	-	-	-	-	-
VENDÉGEK SZÁMA A KEMPINGEKBE (FŐ)	371 358	396 912	418 485	427 875	452 543	474 278
VENDÉGEK SZÁMA AZ ÜDÜLŐHÁZAKBAN (FŐ)	294 568	324 942	311 916	316 023	364 805	376 068
VENDÉGEK SZÁMA AZ EGYÉB KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN (FŐ)	1 105 200	1 164 432	1 188 744	1 252 314	1 399 155	1 515 020
ÖSSZESEN (FŐ)	8 377 385	8 742 923	9 115 570	9 628 951	10 457 213	11 253 247

FORRÁS: KSH. STATINFO ÉVES TELEPÜLÉSSTATISZTIKAI ADATOK

A DUNAKANYAR A FŐVÁROS ÉS A RÉGIÓ KEDVELT KIRÁNDULÓTERÜLETE, A HOBBI, AZ AKTÍV TURIZMUS, VALAMINT BIZONYOS TELEPÜLÉSEI AZ ÜZLETI TURIZMUS KEDVELT SZÍNTERE. A DUNAKANYARBA ÉRKEZŐ KÜLFÖLDI VENDÉGEK TÖBBSÉGE A FŐVÁROSBÓL (AHOL SZÁLLÁSHELYET VÁLASZTOTT) KIRÁNDULÓ. BUDAPESTTŐL ELTÉRŐEN A KÜLFÖLDI VENDÉGEK TÖBBSÉGE AZ ÁTLAGOSNÁL ALACSONYABB JÖVEDELMŰEK KÖZÜL KERÜL KI. A LEGNÉPSZERŰBB KIRÁNDULÓHELYEK IS MAXIMUM EGY NAPPAL KÉPESEK MEGHOSSZABBÍTANI A TARTÓZKODÁST. A BELFÖLDI VENDÉGEK ZÖMÉNEK UTAZÁSI MOTIVÁCIÓJA AZ ÜDÜLÉS, PIHENÉS. A VENDÉGEK JELENTŐS RÉSE – MEGFELELŐ KÍNÁLAT ESETÉN – KÜLÖNFÉLE SZABADIDŐS TEVÉKENYSÉGET FOLYTAT. AZ ÖNKORMÁNYZATOK ÉS AZ UTAZÁSI IRODÁK VÉLEMÉNYE SZERINT A TÉRSÉGBE ÉRKEZŐK KÖZÜL SOKAN VÁLASZTJÁK A VÁROSNÉZÉST, AZ ÚSZÁST, A VADÁSZATOT, A HORGÁSZATOT, A KERÉKPÁROZÁST, A GYALOGTÚRÁZÁST CÉLTEVÉKENYSÉGNEK.

A CÉLCSOPORT MEGHATÁROZÁSOKOR A MÁR MEGLÉVŐ, VALAMINT A VÁROSFELJESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK ÁLTAL VÁRHATÓ KERESLETET VETTÜK FIGYELEMBE; EZEK ALAPJÁN AZ ALÁBBI CÉLCSOPORTOKAT HATÁROZTUK MEG:

- **NEM SZERVEZETLEN ÉRKEZŐ TURISTÁK:** AZ OLCSÓ REPÜLŐJÁRATOK MIATT EGYSZER TÖBB KÜLFÖLDI VENDÉG ÉRKEZIK HAZÁNKBA IDEGENVEZETŐ NÉLKÜL. SZÁMUKRA ISMERETLENEN A HELYI NEVEZETESSÉGEK, ÍGY CSAK RÖVID IDŐT TÖLTENEK EL VISEGRÁDON, A STRAND ÚJIRÁNYÍTÁSA AZONBAN ELŐSEGÍTHETI A HOSSZABB TARTÓZKODÁSI IDŐ TERVEZÉSÉT.
- **CSALÁDOK:** MIND A KISGYEREKES, MIND A NAGYOBB GYEREKEKKEL RENDELKEZŐ CSALÁDOK SZÁMÁRA KIVÁLÓ KIKAPCSOLÓDÁSI LEHETŐSÉGET JELENTHET A STRANDFÜRDŐ, AHOL AZ EGÉSZ NAPOT KIVÁLÓAN EL LEHET TÖLTENI.
- **NYUGDÍJASOK:** A FÜRDŐSZOLGÁLTATÁSOKAT A NYUGDÍJAS KOROSZTÁLY JELLEMZŐEN NAGYON KEDVELI, EZÉRT VÁRHATÓAN A FEJLESZTÉS RÉVÉN A NYUGDÍJAS TURISTÁK SZÁMA, ILL. AZ ÁLTALUK ITT ELTÖLTÖTT NAPOK SZÁMA IS NÖVEKEDNI FOG.

A CÉLCSOPORT KOROSZTÁLYOK SZERINT IGEN SZÉLES, HISZEN AZ IDŐSEBB, NYUGDÍJAS KORÚ VENDÉGEKTŐL A KISGYERMEKEKIG VALAMENNYI KOROSZTÁLY MEGTALÁLHATJA A SZÁMÁRA KEDVEZŐ SZOLGÁLTATÁSOKAT A STRANDFÜRDŐ TERÜLETÉN.

A KERESLETELEMZÉS EREDMÉNYEKÉNT MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A VISEGRÁD VÁROS IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ÉVRŐL ÉVRE NÖVEKVŐ TENDENCIÁT MUTAT – IGAZOLJA EZT A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELYEKEN MEGFORDULÓ VENDÉGEK SZÁMÁNAK EMELKEDÉSE IS. A FÜRDŐSZOLGÁLTATÁS BŐVÍTÉSÉVEL A VÁROS LEHETŐSÉGET KAP MIND A BELFÖLDI, MIND A KÜLFÖLDI VENDÉGEK SZÁMÁNAK NÖVELÉSÉRE. A HELYI TAPASZTALATOK SZERINT A VENDÉGEK ÁLTAL ELTÖLTÖTT IDŐ TOVÁBB NÖVELHETŐVÉ VÁLIK, HA AZ ÉRDEKLŐDŐK TELJES KÖRŰ, ÉRDEKES ÉS MINDIG MEGÚJULÓ SZOLGÁLTATÁSCSOMAGHOZ JUTNAK. EZT AZ ÚJONNAN MEGNYÍLÓ STRAND, ILL. AZ IDE SZERVEZETT KAPCSOLÓDÓ PROGRAMOK BIZTOSÍTHATJÁK.

2.3 KÍNÁLATELEMZÉS

A DUNAKANYART ALAPVETŐEN TÖRTÉNELMI NEVEZETESSÉGEI ÉS PÁRATLAN TERMÉSZETI ADOTTSÁGAI, ILL. AZ EZEKRE ÉPÜLŐ TURISZTIKAI KÍNÁLAT TETTÉK KIEMELT JELENTŐSÉGŰ IDEGENFORGALMI VONZERŐVÉ. **A TÉRSÉG FOLYAMATOS FEJLŐDÉSÉNEK KÖSZÖNHETŐEN KELET- KÖZÉP-EURÓPA EGYIK VISZONYLAG MAGAS JÖVEDELMEZŐ REGIONÁLIS TURISZTIKAI TERÜLETÉVÉ VÁLIK.** SAJÁTOS HELYZETET TEREMT A TURISZTIKAI ÉRDEKLŐDÉSSEL KAPCSOLATBAN A FŐVÁROS KÖZELSÉGE. A DUNAKANYAR BUDAPESTRŐL KISZORULT FUNKCIÓKAT LÁT EL, KIEMELKEDŐEN A REKREÁCIÓ TEKINTETÉBEN. A TERÜLET BŐVELKEDIK A MŰVÉSZETTÖRTÉNETI ÉS TÖRTÉNELMI EMLÉKEKBEN. A LAKOSSÁG FOGLALKOZTATOTTSÁGÁT NAGYMÉRTÉKBEN AZ IDEGENFORGALOM ÉS AZ EHEZ KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK ADJÁK.

A TURIZMUS KÍNÁLATI OLDALÁN – ÉPP ÚGY, MINT A KERESLET TEKINTETÉBEN – VILÁGMÉRETŰ TRENDEK FIGYELHETŐK MEG:

- A FELZÁRKÓZÓ ORSZÁGOK FOKOZÓDÓ FELZÁRKÓZÁSÁNAK HATÁSÁRA **KELET-KÖZÉP-EURÓPÁBAN A KÍNÁLATI VERSENY KIÉLEZETTEBBÉ VÁLT.**
- A KÍNÁLATBAN IS **ERŐSÖDIK A SPECIÁLIS, EGYEDI TURISZTIKAI TERMÉKEK SZEREPE,** VERSENYKÉPESSÉGE.
- A GLOBÁLIS ELOSZTÁSI RENDSZEREK ALAPVETŐ STRUKTURÁLIS VÁLTOZÁSOKAT ÉRNEK EL A KÍNÁLATBAN.
- EGYRE TÖBB KIS- ÉS KÖZÉPVÁLLALKOZÁS JELENIK MEG A PIACON, ÍGY FOLYAMATOSAN VISSZASZORULNAK A MULTINACIONÁLIS TURISZTIKAI VÁLLALATOK. A **KIS CÉGEK UGYANIS RUGALMASABBAN REAGÁLNAK A VENDÉGEK EGYEDI IGÉNYEIRE,** ÍGY HATÉKONYABBAN ELÉGÍTIK KI AZ ÚJABB ELVÁRÁSOKAT.
- **ÁTALAKUL EGY-EGY RÉGIÓ, A DESZTINÁCIÓS TERÜLET MENEDZSMENTJE,** MIVEL KÍVÁNATOSSÁ VÁLIK A TERÜLET EGÉSZÉNEK EGYSÉGES MEGJELENÉSE.
- EGYRE HANGSÚLYOSABB FEJLESZTÉSI ELEMME VÁLNÁK **FÜRDŐKOMPLEXUMOK,** MELYEK A FÜRDŐ-SZOLGÁLTATÁSOK MELLETT SZÁMOS REKREÁCIÓS LEHETŐSÉGET NYÚJTANAK A VENDÉGEK SZÁMÁRA.

A VÁROSBAN JELENLEG NEM ÜZEMEL HAGYOMÁNYOS STRANDFÜRDŐ, ÍGY FÜRDŐSZOLGÁLTATÁST KIZÁRÓLAG HELYI SZÁLLODÁK WELLNESS RÉSZLEGEIBEN ÉRNETNEK EL A TURISTÁK. **FÜRDŐSZOLGÁLTATÁST IS NYÚJTÓ SZÁLLODÁK VISEGRÁDON:** THERMAL HOTEL VISEGRÁD, HOTEL VISEGRÁD WELLNESS- ÉS KONFERENCIASZÁLLODA, SILVANUS KONFERENCIA & SPORT HOTEL, ROYAL CLUB HOTEL, HOTEL HONTI, PATAK PARK HOTEL, VÁR HOTEL KASTÉLYSZÁLLÓ. EZEK UGYAN JELENTHETNEK KONKURENCIÁT A LEPENCEI STRAND RÉSZÉRE, AZONBAN A HAGYOMÁNYOS ÉRTELEMBEN VETT STRAND-SZOLGÁLTATÁST A HELYI SZÁLLODÁK NEM TUDNAK NYÚJTANI A VENDÉGEK RÉSZÉRE.

2.4. A TERVEZETT FEJLESZTÉS

A LEPENCEI STRAND ÚJRANYITÁSÁNAK VÁGYA RÉGÓTA ÉL A VISEGRÁDIAK SZÍVÉBEN, ÉS A KORÁBBI FÜRDŐVENDÉGEK IS HIÁNYOLJÁK AZ EGYKORI, SAJÁTOS HANGULATÚ GYÓGYVIZES STRANDI VILÁGOT. AZ ÖNKORMÁNYZAT – MEGÉRTVE EZT A HELYZETET – MEGVIZSGÁLJA, HOGY A FÜRDŐT A MAI KOR IGÉNYEINEK MEGFELELŐ, KORSZERŰ ÉS SZÍNVONALAS FEJLESZTÉSSEL MILYEN FELTÉTELEKKEL VOLNA LEHETSÉGES ÚJRA MEGNYITNI.

A GAZDASÁGI SZÁMÍTÁSOK ALAPJÁUL A KÖVETKEZŐ, PROGRAMSZINTEN MEGFOGALMAZOTT MŰSZAKI TARTALOM SZOLGÁLT A KÖLTSÉGBECSLÉS ÉS A BEVÉTELI ADATOK BECSLÉSÉNEK ALAPJÁUL:

- STRANDI ZÓNA KIALAKÍTÁSA, A VIZSGÁLT ALTERNATÍVÁNAK MEGFELELŐEN TÉLIESÍTETT FOGADÓ- ÉS FÜRDŐÉPÜLETTEL (NYÁRI IDŐSZAKBAN 1500 FŐ, TÉLEN 300 FŐ EGYIDEJŰ MAXIMÁLIS BEFOGADÓKÉPESSÉGGEL)

AZ EBBEN AZ ÜTEMBEN MEGVALÓSULÓ FOGADÓÉPÜLET TARTALMAZNÁ A STRANDI BELÉPTETÉS ÉS SZOCIÁLIS- KISZOLGÁLÓ HELYSÉGEKEN TÚL EGY FOGASOS ÖLTÖZŐI HÁTTÉRRE ALAPOZOTT TÉLIESÍTETT PIHENŐTERET, KISEBB GYÓGY-KIÚSZÓ MEDENCÉVEL, MINTEGY 200 FŐ BEFOGADÓKÉPESSÉGGEL. EBBEN AZ ÉPÜLETBEN KAPNA HELYET A SAUNA-GŐZFÜRDŐ, VALAMINT A KIFELÉ IS ÜZEMELŐ ÉTELBÁR. EBBEN AZ ÜTEMBEN A KÖRNYEZET REVITALIZÁLÁSA, VAGYIS TÉRSZÍNI PARKOLÓÉPÍTÉS, INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK MEGVALÓSÍTÁSA SZÜKSÉGES.

- STRANDI SZOLGÁLTATÁSOK A MEGLÉVŐ MEDENCETESTEK FELHASZNÁLÁSÁVAL.
- A LEPENCEI STRAND EMBLEMATIKUS ÉPÍTMÉNYEKÉNT ISMERT „RETRO” MEDENCE FELÚJÍTÁSA, KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, ÚJ VÍZGÉPHÁZZAL (TÖLTŐ-ÜRÍTŐ, GYÓGY) – KAPACITÁS: KB. 450 FŐ.

- GYERMEKMEDENCE TELJES FELÚJÍTÁSA ÉS KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, SPLASH SPRICCELŐS VÍZI PARK, GYEREKCSÚSZDÁK VÍZGÉPHÁZZAL ÉS BÜFÉVEL – KAPACITÁS: KB. 200 FŐ.
- MEGLÉVŐ ÚSZÓMEDENCE BEBÉLELÉSÉVEL KIALAKULÓ HIDEG VIZES LÁTVÁNY-ÉLMÉNYMEDENCE, VÍZGÉPHÁZZAL – KAPACITÁS: KB. 450 FŐ.
- KIS CSÚSZDAPARK – 2 DB CSÚSZDA (FÉKEZŐVÁLYÚS), VÍZGÉPHÁZZAL – KAPACITÁS: KB. 50 FŐ.
- A FOGADÓÉPÜLET FENTI NYÁRI KAPACITÁSA: KB. 350 FŐ.

2.4 SWOT-ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • A TELEPÜLÉS STRATÉGIAI FELADATNAK TEKINTI A TURIZMUS FEJLESZTÉSÉT. • SZÁMOS ÉPÍTÉSZETI ÉS TÖRTÉNELMI EMLÉK. • TURISZTIKA ERŐTELJES JELENLÉTE: HATALMAS ÖKO-(TANÖSVÉNYEK, ERDEI ISKOLÁK), KULTURÁLIS ÉS RENDEZVÉNYTURISZTIKAI POTENCIÁL. • JELENTŐS ÜDÜLŐ- ÉS KIRÁNDULÓFORGALOM, ERŐS BELŐ TURIZMUS. • NAGY A RELATÍV MAGAS FIZETŐKÉPESSÉGŰ TURISTÁK ARÁNYA. • SOKSZÍNŰ TERMÉSZETFÖLDRAJZI ADOTTSÁGOK, TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, TERMÉSZETI RITKASÁGOK. • A TDM SZERVEZET AKTÍV MARKETINGTEVÉKENYSÉGET FOLYTAT. • NÖVEKVŐ NÉPESSÉGSZÁM (A 0–14 ÉVES KOROSZTÁLY NÖVEKEDÉSE 2005 ÓTA). • MAGAS A SZELLEMI FOGLALKOZÁSÚAK ÉS A MAGASABB VÉGZETTSÉGŰEK ARÁNYA. • ORSZÁGOS ÁTLAG ALATTI MUNKANÉLKÜLISÉGI RÁTA, RELATÍV MUNKANÉLKÜLISÉGI MUTATÓJA KEDVEZŐBB A PEST MEGYEI ÁTLAGNÁL. • BUDAPEST – ÉS NEMZETKÖZI REPÜLŐTÉR KÖZVETLEN KÖZELSÉGE. • NYÁRON RENDSZERES HAJÓ- ÉS SZÁRNYASHAJÓ-JÁRATOK A DUNÁN. • GYAKORI BUSZJÁRATOK VISEGRÁD ÉS BUDAPEST KÖZÖTT. 	<ul style="list-style-type: none"> • AZ ÁTLAGOS TARTÓZKODÁSI IDŐ ALACSONY. • A VENDÉGEK TARTÓZKODÁSÁRA ÁTFOGÓAN JELLEMZŐ A RÖVID IDŐZÉS (FÉL NAP), AZAZ AZ ÁTUTAZÓ ÉS KIRÁNDULÓ JELLEG. • SOK TERÜLETEN HIÁNYZIK AZ EGYSÉGES UTAS TÁJÉKOZTATÁSI ÉS INFORMÁCIÓS TÁBLA. • A TURISZTIKAI VONZERÓ NEM INTEGRÁLT ÉS A LEHETŐSÉGEK JOBBAK, MINT AMENNYIRE KIHASZNÁLJÁK ŐKET. • A VONZERŐK KARBANTARTÁSA NEM MEGFELELŐ. • A VONZERŐK EGY RÉSZÉ NINCS FELKÉSZÜLVE KÜLFÖLDIEK FOGADÁSÁRA (PL. HIÁNYOS NYELVISMERET). • KEVÉS A KOMPLEX TURISZTIKAI PROGRAMCSOMAG, MELY ÖSSZETETT IGÉNYEKET ELÉGÍTENE KI. • A TERMÁLVIZEK KIHASZNÁLTÁGA ALACSONY. • LAKOSSÁGI, SZAKMAI SZÉTHÚZÁS FIGYELHETŐ MEG A KONKRÉT FEJLESZTÉSEK ESETÉBEN. • JELENLEG NINCS A VÁROSBAN A HAGYOMÁNYOS ÉRTELEMBEN VETT STRANDFÜRDŐ.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • A MÁSODIK ÉS HARMADIK UTAZÁSOK SZÁMÁNAK NÖVEKEDÉSE. • A LAKOSSÁGI JÖVEDELMEK EMELKEDÉSÉVEL ERŐSÖDIK A BELFÖLDI TURIZMUS. • A MOTIVÁCIÓK VÁLTOZÁSÁVAL A HANGSÚLY A SPECIÁLIS, EGYEDI TERMÉKEKRE HELYEZŐDIK. • A KERESLET ELTOLÓDÁSA AZ AKTÍV PIHENÉS (KERÉKPÁROZÁS, LOVAGLÁS, FALUSI ÜDÜLÉSEK) ÉS TEMATIKUS UTAZÁSOK ÉS VONZERŐK FELÉ. • A TERMÉSZETI KÖRNYEZET MINŐSÉGE, AZ ÉRINTETLEN TERMÉSZET VONZEREJE NÖVEKSZIK. • NÖVEKSZIK AZ ÉRDEKLŐDÉS A FŐVÁROS KÖRÜLI, EDIG FELFEDEZETLEN VONZERŐK/LEHETŐSÉGEK IRÁNT. • ERŐSÖDIK A KULTURÁLIS UTAZÁSI MOTIVÁCIÓ. • IGÉNY MUTATKOZIK A RÉGI STRAND ÚJRANYITÁSÁRA, AHOL EGY HELYEN KOMPLEX SZOLGÁLTATÁST VEHETNEK IGÉNYBE EGÉSZEN A LEGKISEBB KOROSZTÁLYTÓL A NYUGDÍJAS KORÚ VENDÉGEKIG. • EUROVELO 6 KERÉKPÁRÚT VÁRHATÓ KIÉPÜLÉSE. 	<ul style="list-style-type: none"> • A VISEGRÁDON JELEN LÉVŐ SZÁLLODÁK WELLNESS RÉSZLEGEI JELENTHETIK AZ ELSŐDLEGES VESZÉLYT A FÜRDŐ SZEMPONTJÁBÓL. • NEHÉZ LESZ VERSENYEZNI A SZÁLLODÁK KÍNÁLTA LEHETŐSÉGEKKEL – EGY HELYEN VANNAK A SZÁLLÁS- ÉS FÜRDŐZÉSI (WELLNESS) LEHETŐSÉGEK. • ÁRMEGHATÁROZÁS – OLYAN BELÉPŐ DÍJAKAT KELL MEGHATÁROZNI, AMELY ELFOGADHATÓ MIND A HELYI LAKOSSÁG, MIND A TURISTÁK RÉSZÉRE. • NEM MEGFELELŐ SZOLGÁLTATÁSI KÖR/CSOMAGOK KIALAKÍTÁSA A STRAND TERÜLETÉN. • VISEGRÁDON NEM ELÉG ERŐS A LAKOSSÁGI, SZAKMAI, VÁLLALKOZÓI ÖSSZEFOGÁS, KONSZENZUS A TURIZMUS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK ALAPKÉRDÉSEIBEN ÉS A KONKRÉT PROJEKTEKBE.

3. GAZDASÁGI-PÉNZÜGYI ELEMZÉS

JELEN FEJEZET CÉLJA A FELMERÜLT PROJEKTJAVASLATOK ÖSSZEHASONLÍTÁSA, AZOK KÖZÜL HÁROM ALTERNATÍVA RÉSZLETES BEMUTATÁSA ANNAK ÉRDEKÉBEN, HOGY VISEGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA REÁLIS, A JELEN FÁZISNAK MEGFELELŐEN ALÁTÁMASZTOTT KÉPET KAPHASSON A LEPENCEI STRAND ÜZEMELTETÉSÉNEK LEHETŐSÉGEIRŐL.

A TANULMÁNY E FEJEZETÉBEN ÖSSZESEN 3 PROJEKTJAVASLAT MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁT VIZSGÁLJUK, MELYEK KÖZÜL A FÜRDŐ ÖNÁLLÓ FEJLESZTÉSE ÉS ÜZEMELTETÉSE KERÜL RÉSZLETESEN BEMUTATÁSRA. A TOVÁBBI JAVASLATOKBAN A FÜRDŐHÖZ KAPCSOLÓDÓ SZÁLLÁSLEHETŐSÉGEKET IS FIGYELEMBE VETTÜNK MINT LEHETSÉGES ALTERNATÍVÁKAT.

A PÉNZÜGYI TERV ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ ADATOKAT A KÖRNYEZŐ, HASONLÓ STRUKTÚRÁBAN ÜZEMELŐ FÜRDŐK, VALAMINT A PROJEKT JELENLEGI ELŐKÉSZÍTÉSI FÁZISÁBAN A TERVEZŐ MÉRNÖKÖKTŐL KAPOTT ADATOK KÉPEZIK, ENNEK MEGFELELŐEN A PÉNZÜGYI TERV A MŰSZAKI ELŐKÉSZÍTETTSÉG JELEN FÁZISÁBAN CSAK KORLÁTOZOTTAN HASZNÁLHATÓ ELŐREJELZÉSEK BECSLÉSÉRE.

A TANULMÁNY FIGYELEMBE VESZI, HOGY A STRAND BEZÁRÁSA ÓTA MEGANNYI JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁS (SZIGORODÁS) TÖRTÉNT, MELYEK KÖZEGÉSZSÉGÜGYI, MUNKAÜGYI ÉS EGYÉB SZEMPONTOKBÓL EGYARÁNT DRÁGÍTIK A BERUHÁZÁST.

3.1 „A” ALTERNATÍVA: STRAND, KIZÁRÓLAG NYÁRI ÜZEMELÉSEL

3.1.1 A BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSE

<i>FOGADÓÉPÜLET (ÖLTÖZŐ, PÉNZTÁR, SZOC. BLOKK, EGYÉB BERENDEZÉSEK)</i>	<i>160 000 000</i>
<i>RETRO MEDENCE FELÚJÍTÁSA, KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, ÚJ VÍZGÉPHÁZZAL</i>	<i>200 000 000</i>
<i>GYERMEKMEDENCE TELJES FELÚJÍTÁSA ÉS KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, SPLASH SPRICCELŐS VÍZIPARK, GYEREKCSÚSZDÁK VÍZGÉPHÁZZAL ÉS BÜFÉVEL</i>	<i>60 000 000</i>
<i>MEGLÉVŐ ÚSZÓMEDENCE BEBÉLELÉSE, LÁTVÁNY - ÉLMÉNYMEDENCE</i>	<i>200 000 000</i>
<i>KIS CSÚSZDAPARK (FÉKEZŐVÁLYÚS), VÍZGÉPHÁZZAL</i>	<i>60 000 000</i>
<i>EGYÉB ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK (UTAK, TEREPRENDEZÉS, KERTÉPÍTÉS, KERTI BÚTOROK, STRANDI BERENDEZÉSEK, KÖZMŰVEK, PARKOSÍTÁS STB.)</i>	<i>420 000 000</i>
<i>ELŐKÉSZÍTÉS, TERVEZÉS, LEBONYOLÍTÁS</i>	<i>110 000 000</i>
<i>BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</i>	<i>1 210 000 000</i>
<i>STRAND TERÜLET KÖLTSÉGE (TELEK)</i>	<i>600 000 000</i>
FINANSZÍROZÁSI IGÉNY ÖSSZESEN	1 810 000 000

3.1.2 ÉVES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSE

<i>VILLANY</i>	<i>19 500 000</i>
<i>VÍZ+CSATORNA</i>	<i>9 750 000</i>
<i>GÁZ</i>	<i>6 500 000</i>
<i>ANYAG</i>	<i>6 500 000</i>
<i>VEGYSZEREK</i>	<i>22 750 000</i>
ANYAG JELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	65 000 000
SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK	43 200 000
EGYÉB KÖLTSÉGEK	15 000 000
MARKETING KÖLTSÉG	20 000 000
FELÚJÍTÁSI ALAP (ÉCS, PÓTLÁS)	54 866 667
ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN/ÉV	198 066 667

AZ ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEKET AZ ORSZÁG MÁS TERÜLETEIN, HASONLÓ STRUKTÚRÁBAN MŰKÖDŐ STRANDOK BENCHMARK ADATAI ALAPJÁN HATÁROZTUK MEG. LÁTHATÓ, HOGY A STRAND GAZDASÁGILAG FENNTARTHATÓ FENNTARTÁSÁHOZ ÉVI KÖZEL 200.000.000 FT BEVÉTELT SZÜKSÉGES TERMELNIE.

AZ ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSEKOR AZ ALÁBBI ÉPÜLETRÉSZEK KÖZÜZEMI KÖLTSÉGÉVEL SZÁMOLTUNK:

- „RETRO” MEDENCE GÉPHÁZZAL 500 M²
- GYERMEKMEDENCE 200 M²

- HIDEG VIZES LÁTVÁNY- ÉLMÉNYMEDENCE, VÍZGÉPHÁZZAL 500 M²
- FOGADÓÉPÜLET, FOGASOS ÖLTÖZŐ ÉS SZOCIÁLIS BLOKK, PIHENŐTÉR ÉS ÉTELBÁR/BÜFÉ 500 M²

A SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOKAT 12 FŐ ÉVES ÁTLAGOS STATISZTIKAI LÉTSZÁMMAL SZÁMOLVA, BRUTTÓ 300.000 Ft MUNKÁLTATÓI KÖLTSÉGET FELTÉTELEZVE HATÁROZTUK MEG. EZ AZT JELENTI, HOGY PL. CSAK NYÁRI ÜZEM ESETÉN FIGYELEMBE VETTÜK AZT A TÉNYT, HOGY AZ INAKTÍV HÓNAPOKBAN KEVESEBB LÉTSZÁMMAL DOLGOZIK A FÜRDŐ, DE NEM 0-VAL, HISZEN A TÉLI IDŐSZAKBAN IS VANNAK FENNTARTÁSI, IGAZGATÁSI STB. FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ LÉTSZÁMIGÉNYEK.

AZ EGYÉB MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK KÖZT A FENNTARTÁSHOZ SZÜKSÉGES TISZTÍTÓSZEREKET, VEGYSZEREKET, VALAMINT AZ ADMINISZTRÁCIÓ EGYÉB KÖLTSÉGEIT (BENZIN, GÁZ, IRODASZEREK STB.) TERVEZTÜK.

A PÉNZÜGYI TERVBEN ÉVI 20.000.000 Ft MARKETINGKÖLTSÉGGEL SZÁMOLHATUNK, MELY MINIMÁLISAN SZÜKSÉGES AHHOZ, HOGY A BEVÉTELI TERV ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ LÁTOGATÓSZÁM-VÁRAKOZÁS HOSSZÚ TÁVON IS MEGVALÓSULJON.

A FELÚJÍTÁSI ALAP CÉLJA, HOGY AZ ÉVES MŰKÖDÉS SORÁN KELETKEZETT HIBÁK JAVÍTÁSI, VALAMINT ÁLLAGMÉGOVÁSI KÖLTSÉGEK FEDEZETÉVEL SZÁMOLJUNK ANNAK ÉRDEKÉBEN, HOGY A FÜRDŐ SZÍNVLONALA A MŰKÖDÉS SORÁN ÁLLANDÓ MARADHASSON. A FELÚJÍTÁSI ALAP ÉVES ÖSSZEGE MEGEGYEZIK AZ ÉPÜLETEK HATÁLYOS SZÁMVITELI JOGSZABÁLYOKBAN MEGHATÁROZOTTAK SZERINT SZÁMOLT AMORTIZÁCIÓVAL.

3.1.3 A BEVÉTELEK BECSLÉSE

A BEVÉTELEK BECSLÉSÉNEK KIINDULÓ PONTJA A LÉTESÍTENDŐ FÜRDŐ KAPACITÁSA. A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ MŰSZAKI PROGRAM ALAPJÁN LÁTHATÓ, HOGY A FÜRDŐ EGYIDEJŰLEG NYÁRON 1500 FŐ BEFOGADÁSÁRA ALKALMAS. EBBŐL KÖVETKEZIK, HOGY NYÁRON A MAXIMÁLIS KAPACITÁS NAPI 1930 FŐ (AZ EGYIDEJŰ BEFOGADÓKÉPESSÉG 1,3 X -OSA).

A LÁTOGATÓSZÁM MEGOSZLÁSÁNAK BECSLÉSÉHEZ A LEÁNYFALUI STRAND 2014-ES ÉS 2015-ÖS ÉRTÉKEIT VETTÜK ALAPUL, EZ ALAPJÁN A VÁRHATÓ JEGYBEVÉTELEK ÉS LÁTOGATÓSZÁMOK AZ ALÁBBIK SZERINT ALAKULNAK:

	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	ÖSSZESEN
KIHASZNÁLTÁG	24%	50%	77%	72%	21%	
LÁTOGATÓI SZÁM	12 038	24 926	39 267	36 658	10 306	123 195
JEGYÁRBEVÉ TEL	11 848 499	24 533 711	38 648 548	36 080 217	10 143 455	121 254 429

A FENTI TÁBLÁN LÁTHATÓ, HOGY A VÁRHATÓ LÁTOGATÓSZÁM ELOSZLÁSA HARANGGÖRBE JELLEGŰ, A CSÚCSPONT VÁRHATÓAN JÚLIUS-AUGUSZTUSRA TEHETŐ. A BEVÉTELEK BECSLÉSEKOR AZ ALÁBBI JEGYÁR-STRUKTÚRÁVAL SZÁMOLTUNK:

FELNÖTT:	1 850,- FORINT
NYUGDÍJAS:	1 100,- FORINT
GYEREK:	1 000,- FORINT
DIÁK:	1 300,- FORINT
HELYI LAKOS:	1 000,- FORINT
ÁTLAGOS NAPIJEGY ÁR (BRUTTÓ):	1 250,- FORINT

EGYÉB BEVÉTELEK KÖZT SZÁMOLHATUNK EGYÉNI RENDEZVÉNYEKBŐL SZÁRMAZÓ BÉRLETI DÍJJAL – ÉVI 10 MILLIÓ Ft BECSÜLT ÁRBEVÉTELEL. SZINTÉN EGYÉB BEVÉTELEK KÖZÉ SOROLANDÓK A KISZOLGÁLÓ EGYSÉGEK – BÜFÉ, ÉTTEREM, ILL. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK (PL. MASSZÁZS, TORNA STB.) HELYSZÍNÉUL SZOLGÁLÓ TERMEK BÉRLETI DÍJÁBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK. ENNEK BECSÜLT ÉRTÉKE ÉVI 7 MILLIÓ Ft. (EZEN ÉRTÉKEK BECSLÉS JELLEGŰEK. A KISZOLGÁLÓ EGYSÉGEK SAJÁT ÜZEMELTETÉSBE ENNÉL VÁRHATÓAN VALAMIVEL NAGYOBB BEVÉTELT TERMELNEK, DE ENNEK BECSLÉSE NEM KÉPEZI JELEN TANULMÁNY TÁRGYÁT.)

3.1.4 MEGTÉRÜLÉS

A FENTI TÁBLÁK ÉS ADATOK EREDŐJEKÉNT LÁTHATÓ, HOGY A PROJEKT BECSÜLT ÉVES ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEI – 198 MILLIÓ Ft – MEGHALADJÁK A TERVEZETT BEVÉTELEKET – 138 MILLIÓ Ft –, TEHÁT A PROJEKT

E FORMÁBAN TÖRTÉNŐ MŰKÖDTETÉSÉHEZ ÉVI 60 MILLIÓ FT EGYÉB SAJÁT FORRÁS SZÜKSÉGES. EBBŐL KÖVETKEZŐEN A BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGTÁBLÁBAN RÉSZLETEZETT KÖLTSÉGEK VÁRHATÓAN NEM TÉRÜLNEK MEG, AZ ÜZEMELTETŐNEK MINDEN MŰKÖDÉSI ÉVBEN TOVÁBBI KÖLTSÉGEI KELETKEZNEK AZ ÜZEMELTETÉS TEKINTETÉBEN IS.

3.2 „B” ALTERNATÍVA – STRAND TÉLI-NYÁRI ÜZEMMEL ÉS 50 FŐ BEFOGADÁSÁRA ALKALMAS APARTMANHÁZAK ÉPÍTÉSÉVEL

A „B” ALTERNATÍVA MŰSZAKI TARTALMA SZERINT A STRAND ÚJRANYITÁSA MELLETT EGY ÖSSZESEN 50 FŐ ELSZÁLLÁSOLÁSÁRA ALKALMAS APARTMANHÁZ-EGYÜTTES MEGÉPÍTÉSE VALÓSULNA MEG. A STRAND EBBEN AZ ALTERNATÍVÁBAN MÁR NEM CSAK A NYÁRI FŐSZEZONBAN, DE TÉLEN IS ÜZEMELHET.

A KÉT PROJEKT SZINERGIA HATÁSA, HOGY A SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÁS RÉVÉN A FÜRDŐ KIHASZNÁLT-SÁGA IS TOVÁBB ERŐSÖDHETNE.

3.2.1 A BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSE

<i>FOGADÓÉPÜLET (ÖLTÖZŐ, PÉNZTÁR, SZOC. BLOKK TÉLIESITVE)</i>	<i>360 000 000</i>
<i>FEDETT ZÓNA</i>	<i>40 000 000</i>
<i>KIÚSZÓ MEDENCE (KÜLSŐ, TÉLEN IS ÜZEMELŐ)</i>	<i>150 000 000</i>
<i>MEDENCE ÉS KONYHATECHNOLÓGIA, ESZKÖZÖK, BERENDEZÉSEK</i>	<i>40 000 000</i>
<i>RETRO MEDENCE FELÚJÍTÁSA, KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, ÚJ VÍZGÉPHÁZZAL</i>	<i>200 000 000</i>
<i>GYERMEKMEDENCE TELJES FELÚJÍTÁSA ÉS KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, SPLASH SPRICCELŐS VÍZIPARK, GYEREKCSÚSZDÁK VÍZGÉPHÁZZAL ÉS BÜFÉVEL</i>	<i>60 000 000</i>
<i>MEGLÉVŐ ÚSZÓMEDENCE BEBÉLELÉSE, LÁTVÁNY - ÉLMÉNYMEDENCE</i>	<i>200 000 000</i>
<i>KIS CSÚSZDAPARK (FÉKEZŐVÁLYÚS), VÍZGÉPHÁZZAL</i>	<i>60 000 000</i>
<i>EGYÉB ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK (UTAK, TEREPRENDEZÉS, KERTÉPÍTÉS, KERTI BÚTOROK, STRANDI BERENDEZÉSEK, KÖZMŰVEK, PARKOSÍTÁS STB.)</i>	<i>600 000 000</i>
<i>ELŐKÉSZÍTÉS, TERVEZÉS</i>	<i>200 000 000</i>
<i>APARTMANHÁZ (120–150 FŐ KAPACITÁS)</i>	<i>700 000 000</i>
<i>BERUHÁZÁS ÖSSZESEN</i>	<i>2 610 000 000</i>
<i>STRAND TERÜLETÉNEK KÖLTSÉGE</i>	<i>600 000 000</i>
FINANSZÍROZÁSI IGÉNY ÖSSZESEN	3 210 000 000

A FENTI TÁBLÁN LÁTHATÓ, HOGY AZ „A” ALTERNATÍVÁHOZ KÉPEST A BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK MINTEGY 1,4 MILLIÁRD FORINTTAL MAGASABBAK. ENNEK OKA EGYRÉSzt A TÉLI KAPACITÁS ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGE, MÁS-RÉSzt A TERVEZETT APARTMANHÁZ BEKERÜLÉSI ÉRTÉKE.

3.2.2 ÉVES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSE

<i>VILLANY</i>	<i>30 000 000</i>
<i>VÍZ+CSATORNA</i>	<i>15 000 000</i>
<i>GÁZ</i>	<i>10 000 000</i>
<i>ANYAG</i>	<i>10 000 000</i>
<i>VEGYSZEREK</i>	<i>35 000 000</i>
ANYAG JELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	100 000 000
SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK	180 000 000
EGYÉB KÖLTSÉGEK (TARTALÉK, ELŐRE NEM LÁTHATÓ KÖLTSÉGEK)	15 000 000
KISZOLGÁLÓ EGYSÉGEK MŰKÖDTETÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK	30 000 000
APARTMANHÁZ ÜZEMELTETÉS KÖLTSÉGE	40 000 000
MARKETING KÖLTSÉG	20 000 000
FELÚJÍTÁSI ALAP (ÉCS, PÓTLÁS)	101 000 000
ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN/ÉV	486 000 000

AZ ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSEKOR A NAGYOBB ÉPÜLETKOMPLEXUM MIATT AZ „A” ALTERNATÍVÁHOZ KÉPEST JELENTŐSEBB, 50 FŐS KISZOLGÁLÓ SZEMÉLYZET BÉRKÖLTSÉGÉVEL, AZ ANYAGJELLEGŰ KÖLTSÉGEK 40%-OS EMELKEDÉSÉVEL SZÁMOLHATUNK. A BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK EMELKEDÉSE A VÁRHATÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉGEKET IS NÖVELHETI. A SZÁMÍTÁSOK ALAPJÁN AZ ÉVES ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK ÍGY 486 MILLIÓ FT KÖRÜL ALAKULNAK.

3.2.3 A BEVÉTELEK BECSLÉSE

AZ APARTMANHÁZAK ÉPÍTÉSE A TAPASZTALATI ADATOK ALAPJÁN 8–10%-KAL NÖVELHETI A FÜRDŐ NYÁRI KIHASZNÁLTSÁGÁT. MINDEMELLETT A TÉLI IDŐSZAKBAN IS SZÁMOLHATUNK 8% KÖRÜLI KAPACITÁSTELÍTETTSÉGGEL. EBBŐL KÖVETKEZŐEN AZ APARTMAN SAJÁT BEVÉTELEI MELLETT AZ „A” ALTERNATÍVÁHOZ KÉPEST A FÜRDŐ IS NAGYOBB – EGÉSZ ÉVBEN VÁRHATÓ – BEVÉTELEKET REALIZÁLHAT.

AZ APARTMAN ESETÉBEN – FIGYELEMBE VÉVE A KÖZELBEN, HASONLÓ MINŐSÉGŰ SZÁLLÁSOK ÁRAIT – NETTÓ 15.000 FT-OS SZOBAÁRRAL ÉS 60%-OS KAPACITÁSKIHASZNÁLTSÁGGAL SZÁMOLTUNK.

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ
KIHASZNÁLTSÁG	8%	8%	8%	8%	26%	55%	84%	79%	23%	8%	8%	8%	
LÁTOGATÓ-SZÁM	4 632	4 632	4 632	4 632	14 989	32 072	48 894	45 645	13 260	4 632	4 632	4 632	187 284
<i>EZER FORINT</i>													
JEGYÁR BEVÉTEL	5 470	5 470	5 470	5 470	17 704	37 880	57 748	53 911	15 661	5 470	5 470	5 470	221 194
SZÁLLÁSHELY BECSÜLT BEVÉTEL													164 250
KISZOLGÁLÓ EGY-SÉGEK BEVÉTELE	2 316	2 316	2 316	2 316	7 495	16 036	24 447	22 822	6 630	2 316	2 316	2 316	95 958
RENDEZVÉNYEK BEVÉTELE													10 000
ÖSSZESEN													491 402

A FENTI TÁBLÁN LÁTHATÓ, HOGY A VÁRHATÓ BEVÉTELEK MEGHALADJÁK A 488 MILLIÓ FT-OT. ENNEK ÉRTELMEBEN A BERUHÁZÁS PÉNZÜGYILEG FENNTARTHATÓ, AZONBAN A MEGTÉRÜLÉSI SZÁMOK ALAPJÁN MEGVALÓSÍTÁSA KIZÁRÓLAG VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ TÁMOGATÁS IGÉNYBEVÉTELÉVEL EGYÜTT LEHET REÁLIS.



AZ ÜLŐMEDENCE MÉG ŐRZI RÉGI BÁJÁT

3.3 „C” ALTERNATÍVA – TÉLI-NYÁRI ÜZEMŰ FÜRDŐ, SZÁLLÁSHELYEK LÉTESÍTÉSE NÉLKÜL

A FÜRDŐ APARTMANOS VAGY AKÁR NAGYOBB LÉPTÉKŰ SZÁLLÁSHELLYEL VALÓ KIEGÉSZÍTÉSE EREDMÉNYEKÉNT VÁRHATÓAN EGY PÉNZÜGYILEG FENNTARTHATÓ, PROFITÁBILIS, AKÁR MEGTÉRÜLŐ BERUHÁZÁS IS LEHET. JELEN VÁLTOZATBAN MEGVIZSGÁLJUK EGY TÉLI-NYÁRI ÜZEMŰ FÜRDŐ SZÁLLÁSHELYEK NÉLKÜLI MEGVALÓSÍTÁSÁNAK LEHETŐSÉGÉT.

<i>FOGADÓÉPÜLET (ÖLTÖZŐ, PÉNZTÁR, SZOC. BLOKK TÉLIESITVE)</i>	<i>360 000 000</i>
<i>FEDETT ZÓNA</i>	<i>40 000 000</i>
<i>KIÚSZÓ MEDENCE (KÜLSŐ, TÉLEN IS ÜZEMELŐ)</i>	<i>150000000</i>
<i>MEDENCE ÉS KONYHATECHNOLÓGIA, ESZKÖZÖK, BERENDEZÉSEK</i>	<i>40 000 000</i>
<i>RETRO MEDENCE FELÚJÍTÁSA, KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, ÚJ VÍZGÉPHÁZZAL</i>	<i>200 000 000</i>
<i>GYERMEKMEDENCE TELJES FELÚJÍTÁSA ÉS KISMÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, SPLASH SPRICCELŐS VÍZIPARK, GYEREKCSÚSZDÁK VÍZGÉPHÁZZAL ÉS BÜFÉVEL</i>	<i>60 000 000</i>
<i>MEGLÉVŐ ÚSZÓMEDENCE BEBÉLELÉSE, LÁTVÁNY -, ÉLMÉNYMEDENCE</i>	<i>200 000 000</i>
<i>KIS CSÚSZDAPARK (FÉKEZŐVÁLYÚS), VÍZGÉPHÁZZAL</i>	<i>60 000 000</i>
<i>EGYÉB ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK (UTAK, TEREPRENDEZÉS, KERTÉPÍTÉS, KERTI BÚTOROK, STRANDI BERENDEZÉSEK, KÖZMŰVEK, PARKOSÍTÁS STB.)</i>	<i>600 000 000</i>
<i>ELŐKÉSZÍTÉS, TERVEZÉS</i>	<i>150000000</i>
<i>BERUHÁZÁS ÖSSZESEN</i>	<i>1 860 000 000</i>
<i>STRAND TERÜLETÉNEK KÖLTSÉGE</i>	<i>600 000 000</i>
FINANSZÍROZÁSI IGÉNY ÖSSZESEN	2 460 000 000

AMENNYIBEN AZ APARTMANHÁZAK NEM ÉPÜLNEK MEG, NEM SZÁMOLHATUNK AZ APARTMANHÁZ VENDÉGEI ÁLTAL GENERÁLT TÖBBLLET-LÁTOGATÓSZÁMRA SEM A NYÁRI, SEM A TÉLI IDŐSZAKBAN, ÍGY BEVÉTELEI REÁLISAN 330 MILLIÓ FT KÖRÜLI ÉRTÉKRE CSÖKKENNEK A 3.2.3 FEJEZET TÁBLÁZATÁBAN FOGLALTAKHOZ KÉPEST.

UGYANAKKOR A KOMPLEXUM MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEI VÁRHATÓAN 276 MILLIÓ FT ÉRTÉK ALÁ CSÖKKENNEK (VÖ. 3.2.2 FEJEZET TÁBLÁZATA), HISZEN NEM KELL PL. SZÁMOLNI AZ APARTMANHÁZ ÁLTAL GENERÁLT MUNKAERŐTÖBBLLETTEL ÉS NÉHÁNY TOVÁBBI KÖLTSÉG ELEMMELEL. AZ EGYENLEG AZONBAN ÍGY IS POZITÍV MARAD.

MINDEBBŐL KÖVETKEZIK, HOGY AZ APARTMANHÁZAK MEGÉPÍTÉSE NÉLKÜL EZ A MEGVALÓSÍTÁSI ALTERNATÍVA IS PÉNZÜGYILEG FENNTARTHATÓ, UGYANAKKOR MEGVALÓSÍTÁSA SZINTÉN KIZÁRÓLAG VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ TÁMOGATÁS IGÉNYBEVÉTELÉVEL EGYÜTT LEHET REÁLIS.



BOKROK NŐNEK A MEDENCÉK SZÉLÉN, SŐT MÁR AZ USZADÉKBÓL IS CSEMETÉK SARJADNAK

ÖSSZEFOGLALÁS

A FENT RÉSZLETEZETT PROJEKTJAVASLATOK ALAPJÁN LÁTHATÓ, HOGY A FÜRDŐ ÚJRANYITÁSA **KIZÁRÓLAG NYÁRI NYITVATARTÁS MELLETT PÉNZÜGYILEG NEM FENNTARTHATÓ – FOLYAMATOS MŰKÖDÉSI HIÁNYT TERMELŐ – ALTERNATÍVA.**

A FÜRDŐ SZÁLLÁSHELLYEL EGYÜTT TÖRTÉNŐ LÉTESÍTÉSE EREDMÉNYEKÉNT VÁRHATÓAN EGY PÉNZÜGYILEG FENNTARTHATÓ, PROFITÁBILIS BERUHÁZÁS LEHET, ÉS UGYANEZ LEHET IGAZ EGY SZÁLLÁS NÉLKÜLI, DE EGÉSZ ÉVES ÜZEMET LEHETŐVÉ TEVŐ MEGOLDÁSRA IS. AZONBAN MINDEN ESETBEN LÁTHATÓ, HOGY A FÜRDŐ ÚJRANYITÁSA ESETÉN A BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK NEM TÉRÜLNEK MEG, VAGYIS EGYIK VERZIÓBAN SEM TERMEL KI ANNYI BEVÉTELT A STRAND, HOGY AZ UTÓLAG VISSZAZOZZA A STRANDÉPÍTÉS KÖLTSÉGEIT.

MEGJEGYEZZÜK, HOGY – TEKINTETTEL ARRA, HOGY AZ ÖNKORMÁNYZATNAK ILYEN LÉPTÉKŰ ÖNERŐ NEM ÁLL RENDELKEZÉSÉRE, ILL. VÉLEMÉNYÜNK SZERINT A VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ, PÁLYÁZATI TÁMOGATÁSOK A KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI RÉGIÓBAN ILYEN CÉLRA JELENLEG NINCSENEK – A BERUHÁZÁS FINANSZÍROZÁSÁRA A KÖVETKEZŐ ELVI LEHETŐSÉGEK ÁLLNAK RENDELKEZÉSRE:

- CÉLZOTT ÁLLAMI TÁMOGATÁS,
- PIACI SZEREPLŐ, INGATLANBERUHÁZÓ BEVONÁSA EGYÉB, PROFITÁBILIS KIEGÉSZÍTŐ TEVÉKENYSÉGEK MEGVALÓSULÁSA MELLETT,
- FENTI FINANSZÍROZÁSI LEHETŐSÉGEK KOMBINÁCIÓJA.

AZ EGYSZERI BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK NAGYSÁGÁRA VALÓ TEKINTETTEL SZÜKSÉGESNEK LÁTJUK, HOGY AMENNYIBEN A BERUHÁZÁSI SZÁNDÉK „KOMOLLYÁ” VÁLIK, AZ ÖNKORMÁNYZAT TOVÁBBI ELEMZÉSEKET VÉGEZZEN VAGY VÉGEZTESSEN, ILL. FENTEBB EMLÍTETT FINANSZÍROZÁSI LEHETŐSÉGEK FELTÁRÁSA ÉRDEKÉBEN TÁRGYALÁSOKAT KEZDJEN ÁLLAMI, BANKI ÉS MAGÁNBEFEKTETŐI SZEREPLŐKKEL.



LASSAN AZ ERDŐ AZ EGÉSZ STRAND TERÜLETÉT BIRTOKBA VESZI

VISEGRÁDI HÍREK KÜLÖNSZÁMA
KIADJA VISEGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MEGJELENT 850 PÉLDÁNYBAN
KUCSÁK KÖNYVKÖTÉSZET ÉS NYOMDA, VÁC