



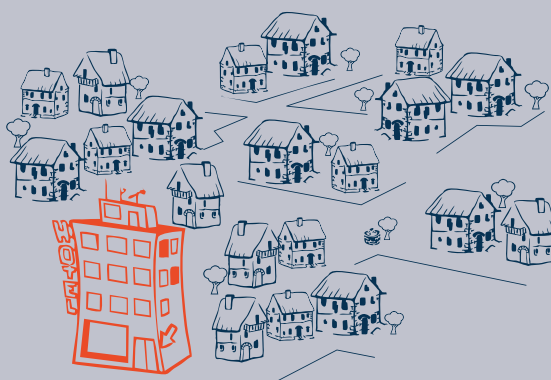
Modeli Alberghi Diffusi
si një mundësi për
investitorë potencialë

Çfarë është Albergo Diffuso (AD)?

Albergo Diffuso (AD) është një **koncept inovativ** për zhvillimin e fshatrave “të braktisur” në qendra turistike.

Koncepti, i cili u lançua në Itali në fillim të viteve 1980, është një markë e ideuar, krijuar, dhe zbatuar prej 20 vitesh nga Alberghi Diffusi Association (ADA).

Modeli klasik me hotele pranë shtëpive



Alberghi Diffusi - Akomodimi i shpërndarë





Marka konsiston në një model për të shndërruar fshatrat, me potencial në turizëm, në qendra turistike autentike. Është një **koncept unik mikpritjeje**, i ndryshëm nga modeli klasik, si hotelet ose resortet.

Albergo Diffuso lindi si nevojë për **zhvillim e turizmit të qëndrueshëm** në fshatra të vegjël dhe qendra antike qytezash, në harmoni me komunitet lokale dhe pa cënuar mënyren e jetesës, atraksionet apo natyrën në këto qendra. Koncepti nuk bazohet në ndërtim hotelesh apo ndërhyrje në zonë, por funksionon si një rrjet shtëpish ekzistuese, prane njëra-tjetrës në fshatra të vegjël dhe autentike.

Një nga karakteristikat e **“Alberghi Diffusi - Akomodimit të Shpërndarë”** është që shtëpите akomoduese janë të vendosura përreth shtëpive të banuara, me qëllim që vizitori të ndihet si një **“banor i përkohshëm”** më tepër sesa thjesht një turist.

Kriteret specifike të modelit Alberghi Diffusi janë:



Lloji i Drejtimit - Manaxhim unitar;



Shërbime hoteliere - Strukturë e krijuar nga njësi banimi të dislokuara në ndërtesa eksistuese në qendra historike të banuara;



Shërbime të përbashkëta - Prania e vendeve të përdorura për hapësira të përbashkëta të përgjithshme për të ftuarit si (prijtje, sala të përbashkëta, bare, pika për relaksim) etj;



Distanca të arsyeshme ndërmjet ndërtesave - Maksimumi 200 m nga njësia e banueshme dhe struktura me shërbimet kryesore të mikpritjes;



Prania e një komuniteti mikpritës;



Prania e nje ambienti autentik - Integrimi me realitetin social e kulturën lokale;



Identifikimi - Identiteti i përcaktuar e uniform i strukturës, homogjeniteti i ofertës së shërbimit;



Turizëm i qëndrueshëm - Model origjinal hotelier që bazohet në një ofertë mikpritëse të integruar me territorin, dhe kulturën e komunitetit, të cilët kthehen nëkomponentë bazë të këtij shërbimi hotelier.



Dhoksati - një histori sukse si potenciale

Fshati Dhoksat në Gjirokastrë i përmbush më se miri kriteret për implementimin e këtij modeli. RisiAlbania ka mbështetur zhvillimin e një plani biznesi për çdo investitor potencial që do të shfaqë interes në menaxhimin e këtij modeli.

Dhoksati ndryshe i njohur si “**ballkoni i Lunxhërisë**” përmbush disa karakteristika për të ofruar një potencial të pamohueshëm për zhvillimin e këtij tip biznesi. Megjithatë është një fshat i braktisur (ndër vite shumë banorë të tij janë larguar kryesisht drejt Greqisë),

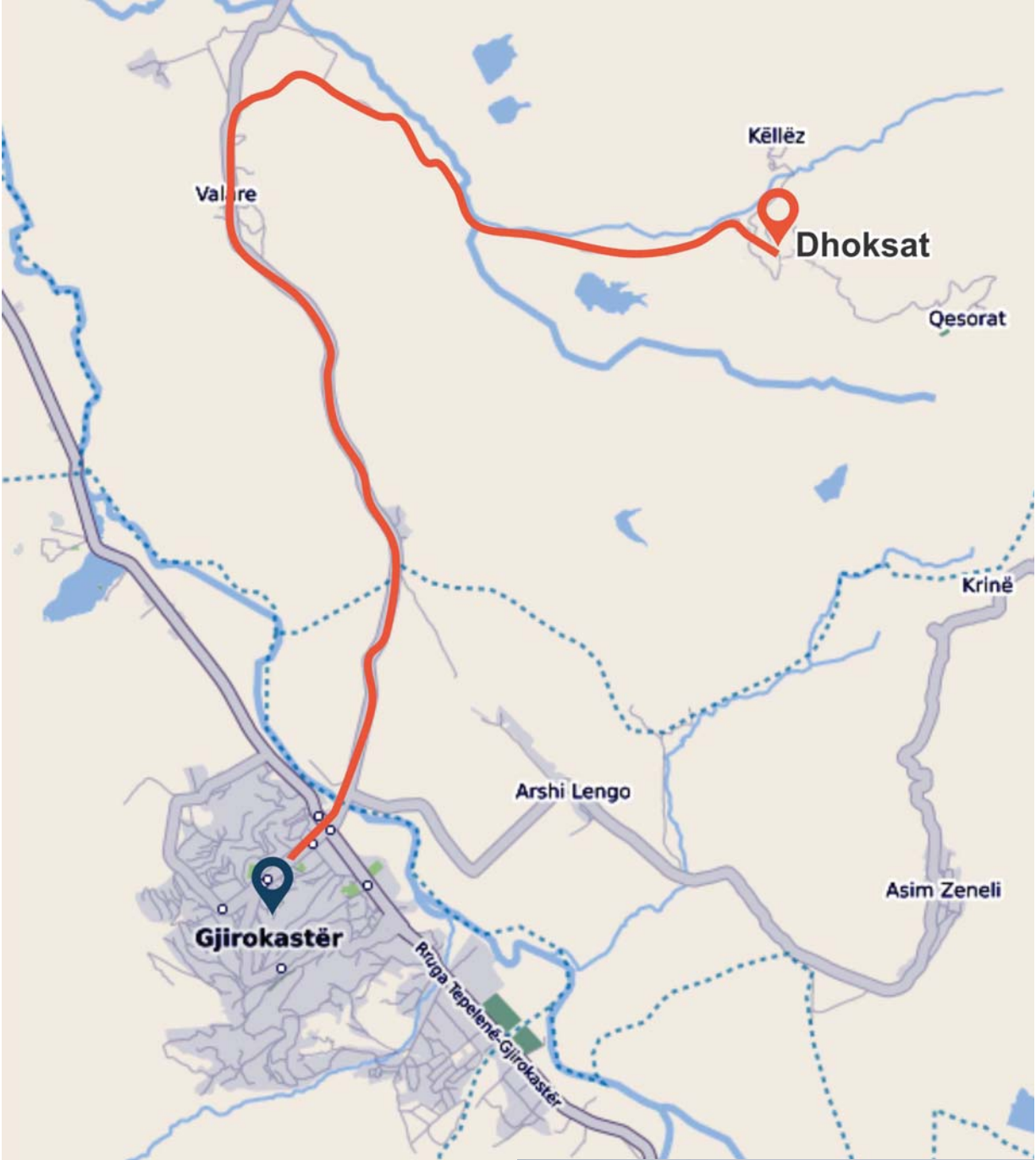
(i) ka një popullsi vendase, pozitive ndaj modeleve të reja atraktive turistike;

(ii) ka shtëpi të forta e të mirëmbajtura;

(iii) është vetëm 13 km larg nga qyteti i Gjirokastrës si ofruar direkt i forcës rinore për punë;

(iv) ka disa biznese të mëdhenj, të cilët kanë investuar pranë zonës dhe mund të bashkë-investojnë në të ardhmen për zhvillimin e fshatit dhe zonës përreth.





Modeli i Biznesit

Do të jetë një biznes që në parim ka shndërrimin e shtëpive në këtë fshat të braktisur në ambiente pritëse kundrejt një qeraje mujore ndaj pronarëve të shtëpive, e dakordësuar me grupin investitor. Grupi investitor mund të zgjedhë ta menaxhojë vetë këtë sipërmarrje apo të kontraktojë një administrator ose operator turistik për ta menaxhuar.

Karakteristikat e ofertës së AD - Dhoksat

- Turizmi i qëndrueshëm rural
- Eksperiencë autentike
- Sherbime hotelerie unike (pikë informacioni reception, 6 shtëpi për akomodim)
- Gastronomi lokale bio
- Paketa turistike ditore
- Hiking, çiklizëm, hipizëm
- Kurse gastronomie & artizanati
- Evente & Festa
- Vizita në atraksione dhe fshatra përreth
- Marka Albergo Diffuso si garanci për gjenerimin e klientëve

Albergo Diffuso ka si grup të synuar turistët e apasionuar pas eksperiencave të reja, në kontakt me komunitetin/rajon që vizitohet, të ndërgjegjshëm për turizmin si një mënyrë për të ndarë së bashku me komunitete të tjera, kulturën, zakonet dhe traditat.



Klientët e synuar të AD-Dhoksat do të jenë:

- Turistët e eksperiencës (të pavarur) që vizitojnë Shqipërinë dhe rajonin (Qarkun e Gjirokastrës);
- Turistët e organizuar në ture (në këtë rast tour operatoret organizatorë);
- Turistët huaj por edhe ata vendas;
- Turistët që vijnë nga kanalet e promovimit të markës Alberghi Diffusi

Vlerësimi financiar

Investimi total i nevojitur për ta pilotuar këtë model në Dhoksat është **381,760 Euro**.

Në vitin e parë sipas planit të biznesit mund të bëhet investimi fillestar prej **198,820 Euro** ku do të restaurohen 3 shtëpitë e para, si dhe punimet përkatese për rritje kapaciteti të restorantit dhe të infrastrukturës mbështetëse në fshat duke përfshirë dhe një Qendër Informimi Online si receptioni i parë.

1

Në fazën e dytë pritet të bëhet një investim prej **182,940 Euro** duke restauruar 3 shtëpi të tjera me qëllim rritjen e kapaciteteve në aspektin e akomodimit.

2

Pritet që rreth **3,000¹** turistë të vizitojnë AD-Dhoksat në vitin e parë, të cilët përbëjnë 2.5% të turistëve (100,000-120,000 turiste ne vit²) që vizitojnë rajonin e Gjirokastrës.

3

¹ Një mesatare e llogaritur nga ekspertë turizmi bazuar në turistët që vizitojnë Dhoksat.

² Të dhëna të bazuara në INSTAT

Të ardhurat

112,907

Fitimi

24,589

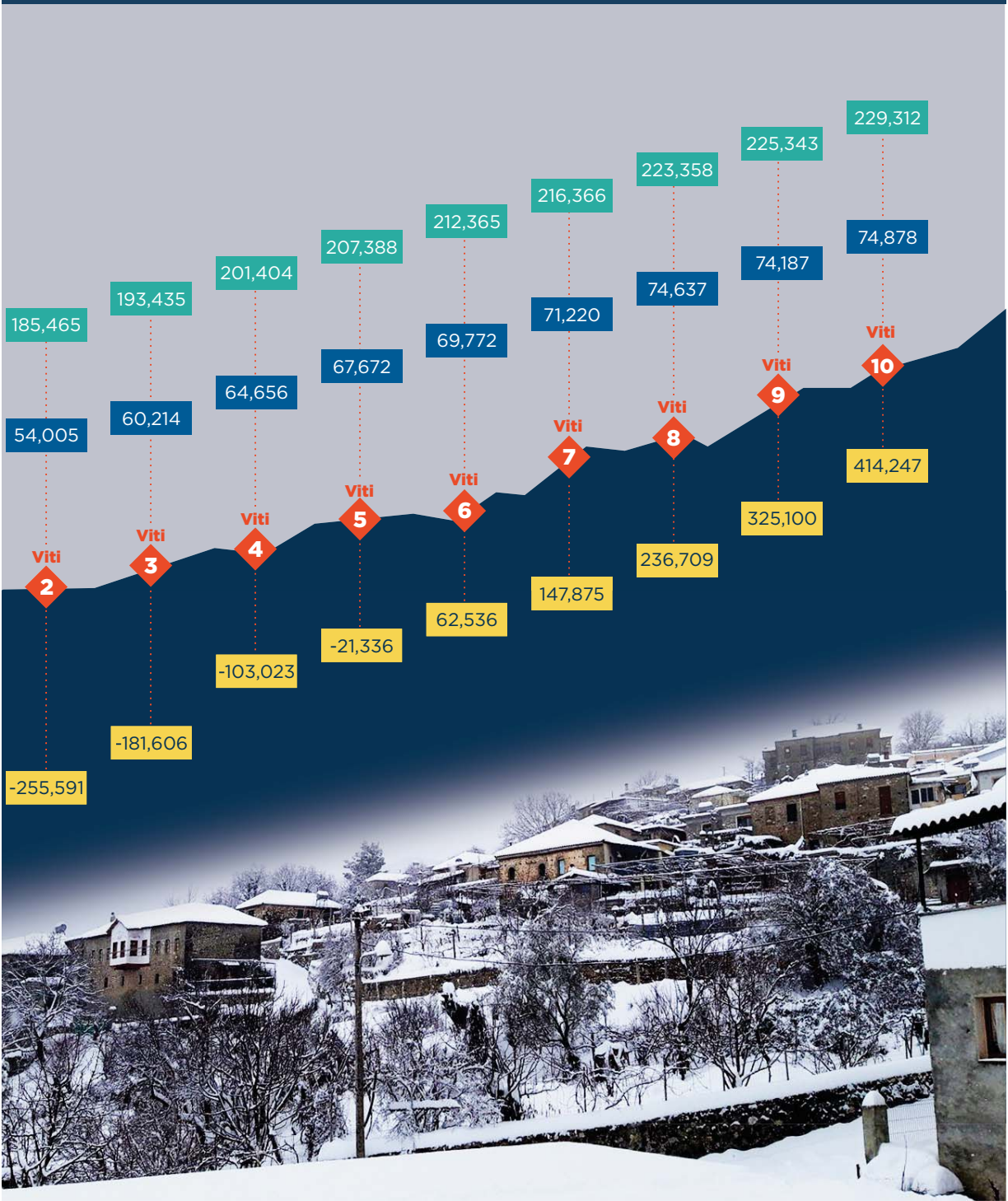
Viti

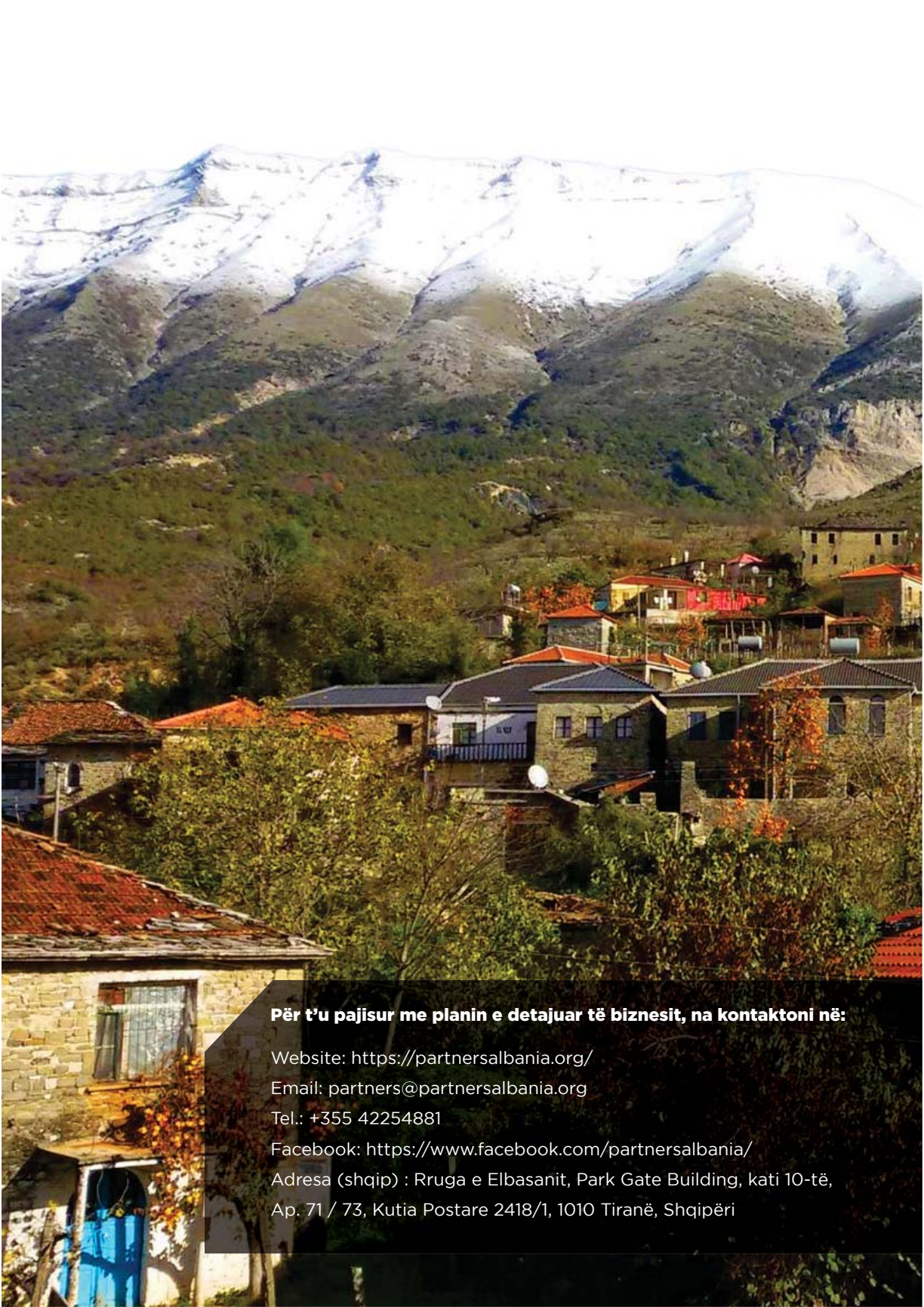
1

ROI

-146,915







Për t'u pajisur me planin e detajuar të biznesit, na kontaktoni në:

Website: <https://partnersalbania.org/>

Email: partners@partnersalbania.org

Tel.: +355 42254881

Facebook: <https://www.facebook.com/partnersalbania/>

Adresa (shqip) : Rruga e Elbasanit, Park Gate Building, kati 10-të,
Ap. 71 / 73, Kutia Postare 2418/1, 1010 Tiranë, Shqipëri