



Vegga Suites

Boutique City Hotel Ηρακλείου

Το Vegga Suites αποτελεί ένα ολοκαίνουργιο boutique city hotel, στρατηγικά τοποθετημένο στην καρδιά του ιστορικού Ηρακλείου. Το κτίριο, που το φιλοξενεί, ξεκίνησε να ανεγείρεται την περίοδο του Μεσοπολέμου και ολοκληρώθηκε το 1948.

Αρχιτεκτονικά, το κτίριο συνδυάζει αρμονικά νεοκλασικές επιρροές με στοιχεία του μοντερνισμού. Προσεκτικά, η πρόσοψη και η εξωτερική μορφολογία του έχουν διατηρηθεί αναλλοίωτες, τιμώντας την ιστορική του κληρονομιά.

Σε αντίθεση με την εξωτερική του όψη, οι εσωτερικοί χώροι έχουν επανασχεδιαστεί πλήρως για να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες φιλοξενίας. Αυτός ο λεπτομερής επανασχεδιασμός εκφράζει την ξεχωριστή φιλοσοφία του «Curated Luxury».



Αρχιτεκτονική Κληρονομιά & Σύγχρονη Ανακαίνιση

Ιστορική Αρχιτεκτονική

Το Vegga Suites στεγάζεται σε ένα κτίριο με πλούσια ιστορία, καθώς η ανέγερσή του ξεκίνησε την περίοδο του Μεσοπολέμου και ολοκληρώθηκε το 1948.

Η αρχιτεκτονική του χαρακτηρίζεται από έναν μοναδικό συνδυασμό νεοκλασικών επιρροών και αναφορών στο κίνημα του μοντερνισμού, προσδίδοντας στον χώρο έναν ξεχωριστό χαρακτήρα.

Σε πλήρη σεβασμό της ιστορικής του ταυτότητας, η πρόσοψη και η εξωτερική μορφολογία του κτιρίου έχουν διατηρηθεί αναλλοίωτες.

Σύγχρονος Επανασχεδιασμός

Σε αντίθεση με την αδιαμφισβήτητη ιστορική του αξία, οι εσωτερικοί χώροι του κτιρίου έχουν επανασχεδιαστεί πλήρως, ώστε να ανταποκρίνονται άριστα στις σύγχρονες ανάγκες φιλοξενίας.

Κύριος στόχος αυτής της ανακαίνισης ήταν η αρμονική σύνδεση του παρελθόντος με το παρόν, προσφέροντας μια πραγματικά ξεχωριστή εμπειρία.

Η εμπειρία αυτή αποτυπώνει την αυθεντικότητα της ιστορίας, συνδυάζοντάς την με τη λειτουργικότητα, την αισθητική του σήμερα και τη φιλοσοφία του «Curated Luxury».

Φιλοσοφία & Ταυτότητα

Ισορροπία & Σταθερότητα

- Το Vegga Suites αντικατοπτρίζει την έννοια της ισορροπίας και της σταθερότητας, μια φιλοσοφία που καθορίζει την ταυτότητα του ξενοδοχείου και εκφράζεται σε κάθε λεπτομέρεια.

Curated Luxury

Η προσεκτική επιλογή υλικών, η καθαρή αρχιτεκτονική γραμμή και η προσήλωση στη φιλοσοφία του *Curated Luxury* διαμορφώνουν τον χώρο, συνδυάζοντας αρμονικά τη λιτή κομψότητα με την απόλυτη άνεση.

Slow Living

Οι επισκέπτες βιώνουν μια εμπειρία που ενσωματώνει τις αρχές του slow living, δίνοντας προτεραιότητα στην ποιότητα του χρόνου και στην ουσιαστική επαφή με το περιβάλλον.



Ολοκληρωμένη Στρατηγική Διαχείρισης

Με γνώμονα τη φιλοσοφία και την ταυτότητα του Vegga Suites, η διαχείριση έχει αναπτύξει μια ολοκληρωμένη στρατηγική που περιλαμβάνει τους ακόλουθους βασικούς πυλώνες, οπτικοποιημένους παρακάτω:



Εντοπισμός Αγοράς-Στόχου

Ανάλυση και προσδιορισμός της κατάλληλης αγοράς-στόχου με βάση την τοποθεσία και την ταυτότητα του ξενοδοχείου.



Τοποθέτηση ως Design City Hotel

Στρατηγική τοποθέτηση με ιδιαίτερη ταυτότητα στην αγορά του Ηρακλείου.



Digital Marketing

Προβολή μέσα από εργαλεία digital marketing, ενεργή παρουσία στα social media και αξιοποίηση metasearch καναλιών.



Στρατηγική Χρήση OTAs

Βελτιστοποίηση της παρουσίας σε online travel agencies και δημιουργία επίσημου website.

Επιπλέον, η προσέγγισή μας ενισχύεται από:

- Συνεργασία με τοπικούς προμηθευτές.
- Έμφαση σε βιώσιμες πρακτικές.
- Διαρκής φροντίδα της εμπειρίας εντός του ξενοδοχείου.

Όλες αυτές οι συντονισμένες ενέργειες συνέβαλαν στη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που ενισχύει την εμπιστοσύνη και την ικανοποίηση των επισκεπτών.

Ψηφιακά Εργαλεία & Branding

Ανάλυση Αγορών-Στόχων

Για το Vegga Suites, διενεργήσαμε μια λεπτομερή ανάλυση των αγορών-στόχων.

Η ανάλυση αυτή βασίστηκε στην προνομιακή τοποθεσία του ξενοδοχείου (κέντρο Ηρακλείου) και στην ιδιαίτερη ταυτότητά του ως design city hotel.

Μέσω στοχευμένου online marketing και segmentation, προσεγγίσαμε αποτελεσματικά ταξιδιώτες που αναζητούν κομψούς χώρους με χαρακτήρα, όπως:

- City breakers
- Ζευγάρια που επιλέγουν ολιγοήμερες αποδράσεις

Οπτική Ταυτότητα

Η δημιουργία της οπτικής ταυτότητας αποτέλεσε ένα από τα θεμελιώδη πρώτα βήματα.

Αυτή αντικατοπτρίζει την έννοια του *Curated Luxury*, μέσω των εξής χαρακτηριστικών:

- Καθαρό, minimal λογότυπο
- Branding που εκφράζει ισορροπία και αυθεντικότητα

Ιστοσελίδα & Λειτουργικότητα

Η ανάπτυξη της ιστοσελίδας αναδείχθηκε σε καθοριστικό εργαλείο για την ψηφιακή παρουσία του Vegga Suites.

Με λειτουργικό και αισθητικά λιτό σχεδιασμό, η ιστοσελίδα παρουσιάζει με σαφήνεια:

- Τις σουίτες
- Τις παροχές
- Τη φιλοσοφία του ξενοδοχείου

Επιπλέον, η διαδικασία κρατήσεων έχει βελτιστοποιηθεί, καθιστώντας την άμεση και ιδιαίτερα εύχρηστη.

Συνέπεια στο Branding

Η συνέπεια στην εφαρμογή του branding είναι ζωτικής σημασίας για την ενίσχυση της εικόνας μας.

Από την ιστοσελίδα έως τα έντυπα υλικά και τα social media, η διαρκής αυτή συνέπεια ενισχύει την αναγνωρισιμότητα και προσδίδει μια σαφή και αναγνωρίσιμη ταυτότητα στο Vegga Suites.

Metasearch Κανάλια & Υπηρεσίες

Metasearch Κανάλια

- Google Hotel Ads: Βελτιστοποίηση παρουσίας για άμεσες κρατήσεις.
- Google My Business: Ενίσχυση της τοπικής ορατότητας και προσέλκυση πελατών.
- Σημαντική αύξηση της ορατότητας και των απευθείας κρατήσεων.

Εξαιρετικές Υπηρεσίες

- Concierge υπηρεσίες white-label.
- Ιδιωτικές μεταφορές.
- Γαστρονομικές περιηγήσεις.
- Tailor-made πολιτιστικές εμπειρίες.

Σύγχρονες Ανέσεις

- Wi-Fi υψηλής ταχύτητας.
- Smart TVs με υπηρεσίες streaming.
- Keyless entry (είσοδος χωρίς κλειδί).
- Mobile check-in/check-out.

Δέσμευση στη Βιωσιμότητα & Αυθεντικές Εμπειρίες

Περιβαλλοντική Υπευθυνότητα

Η περιβαλλοντική υπευθυνότητα αποτελεί θεμελιώδη αρχή της λειτουργίας μας. Με στόχο την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος στην πόλη, εφαρμόζουμε με συνέπεια τις ακόλουθες πρακτικές:

- Προμήθεια προϊόντων από τοπικούς παραγωγούς.
- Χρήση οικολογικών καθαριστικών.
- Ειδικά προγράμματα πλύσεων για μείωση της κατανάλωσης.
- Εξαιρετική μόνωση.
- Ταχυθερμοσίφωνες που λειτουργούν μόνο τη στιγμή που απαιτείται.
- Υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.

Τοπική Διάσταση

Η τοπική διάσταση είναι αναπόσπαστο κομμάτι της αυθεντικής εμπειρίας που προσφέρουμε στους επισκέπτες μας. Δίνουμε την ευκαιρία να:

- Έρθουν σε επαφή με κρητικούς παραγωγούς.
- Συμμετάσχουν σε γευσιγνωσίες τοπικών προϊόντων.
- Παρακολουθήσουν πολιτιστικές εκδηλώσεις.
- Απολαύσουν περιηγήσεις που αναδεικνύουν την αυθεντική κουλτούρα του Ηρακλείου.

Το design του ξενοδοχείου μας συνδέεται άμεσα με την ταυτότητα του τόπου, διασφαλίζοντας έτσι αυθεντικές εμπειρίες που υπερβαίνουν την απλή διαμονή.



Στρατηγικό Πλάνο Πωλήσεων

Η στρατηγική μας για το Vegga Suites επικεντρώθηκε στη διαφοροποίηση και στην ανάδειξή του ως ένα μοναδικό design city hotel. Βασικός μας στόχος ήταν η σαφής τοποθέτησή του στην αγορά του Ηρακλείου, προσελκύοντας ένα κοινό που εκτιμά ιδιαίτερα:

- Το curated luxury
- Τον μινιμαλισμό
- Την εμπειρία του slow living

Για την επίτευξη αυτών των στόχων, εφαρμόσαμε τρεις βασικούς πυλώνες στρατηγικής:

1

Στρατηγική Διαφοροποίησης

Διαμορφώσαμε προϊόντα και εμπειρίες με πρόσθετη αξία, από συνεργασίες με τοπικούς παραγωγούς έως εξατομικευμένες concierge υπηρεσίες σε white-label μορφή.

2

Σχεδιασμός Προσφορών

Αναπτύξαμε στοχευμένες προσφορές, προσαρμοσμένες τόσο ανά τύπο σουίτας όσο και ανά περίοδο, με στόχο την επίτευξη βέλτιστης ισορροπίας στο sales mix.

3

Δυναμική Τιμολόγηση

Μέσω της χρήσης συστημάτων διαχείρισης εσόδων (RMS) και ενδεδειγμένης ανάλυσης δεδομένων αγοράς, εφαρμόσαμε δυναμική τιμολόγηση βασισμένη στη ζήτηση και στην αντιλαμβανόμενη αξία.

Αυτές οι στρατηγικές υιοθετήθηκαν με γνώμονα τις εποχικές διακυμάνσεις και προσαρμόστηκαν ανά περίοδο, βασιζόμενες σε κρίσιμους παράγοντες όπως:

- Οι εποχικές τάσεις της αγοράς
- Το "booking window" (περίοδος κράτησης)
- Η συμπεριφορά των ταξιδιωτών

Ως αποτέλεσμα αυτής της ολοκληρωμένης προσέγγισης, επιτύχαμε:

- Τη μεγιστοποίηση των κρατήσεων
- Τη συνολική βελτίωση της απόδοσης του ξενοδοχείου

Τμήμα Πωλήσεων και Εσόδων

Ανάλυση Δεδομένων

Στο πλαίσιο της υλοποίησης της στρατηγικής πλάνου, η συστηματική συλλογή και ανάλυση δεδομένων αναδείχθηκε σε θεμελιώδες εργαλείο για το τμήμα.

Αξιοποιώντας ένα σύστημα διαχείρισης εσόδων (RMS) με προηγμένες δυνατότητες τεχνητής νοημοσύνης (AI), παρακολουθήσαμε τη ζήτηση σε πραγματικό χρόνο και αναπτύξαμε αποτελεσματικά σενάρια που μεγιστοποίησαν την αποδοτικότητα.

Αυτή η προσέγγιση ενδυνάμωσε σημαντικά:

- Τα κανάλια online ταξιδιωτικών πρακτόρων (OTA channels)
- Το επίσημο website, οδηγώντας σε αύξηση των απευθείας κρατήσεων και ενισχύοντας τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του καταλύματος.

Προστιθέμενη Αξία

Πέρα από τις αριθμητικές στρατηγικές, η ουσία της πώλησης στο Veggia Suites εστιάζεται στην εμπειρία που προσφέρουμε.

Στόχος μας ήταν η δημιουργία μιας διαμονής με απτή αξία, η οποία επιτυγχάνεται μέσω:

- Παροχών υψηλής ποιότητας
- Εξατομικευμένης εξυπηρέτησης

Αυτό επιτεύχθηκε με την πλήρη εναρμόνιση όλων επικοινωνούνται στον επισκέπτη πριν την κράτηση, με όσα τελικά βιώνει κατά τη διαμονή του.

Η συνέπεια αυτή όχι μόνο ενίσχυσε την εμπιστοσύνη, αλλά και διαφοροποίησε το brand, προσδίδοντας μακροπρόθεσμη αξία στο Veggia Suites.

Αποτελέσματα: Περίοδος Αυγούστου - Οκτωβρίου

Ως συνέχεια των στρατηγικών που εφαρμόσαμε, η περίοδος Αυγούστου-Οκτωβρίου προσφέρει την πλέον αξιόπιστη βάση σύγκρισης για το Veggia Suites, καθώς αφορά τους ίδιους μήνες λειτουργίας για τα έτη 2024 και 2025. Τα δεδομένα αυτής της περιόδου καταδεικνύουν την επιτυχία των προσπαθειών μας.

139

Κρατήσεις 2025

Σημειώθηκε αύξηση σε 139 κρατήσεις το 2025, από 121 το 2024, αποτέλεσμα της ενισχυμένης αναγνωρισιμότητας.

309

Διανυκτερεύσεις 2025

Οι διανυκτερεύσεις αυξήθηκαν σε 309 το 2025, από 210 το 2024, γεγονός που υποδηλώνει υψηλότερη πληρότητα.

€121

ADR 2025

Η Μέση Ημερήσια Τιμή Δωματίου (ADR) διαμορφώθηκε στα €121 το 2025, έναντι €112 το 2024, ενισχύοντας την αντιλαμβανόμενη αξία.

84%

Πληρότητα 2025

Η πληρότητα βελτιώθηκε στο 84% το 2025, από 79% το 2024, επιβεβαιώνοντας την αποτελεσματικότητα του RMS.

Παράθυρο Κρατήσεων (Booking Window)

Παρατηρείται σημαντική μετατόπιση στο παράθυρο κρατήσεων:

- 2024: 13 ημέρες
- 2025: 60 ημέρες

Αυτό υποδηλώνει μια επιτυχημένη μετάβαση από κρατήσεις τελευταίας στιγμής σε έγκαιρες κρατήσεις, ως αποτέλεσμα της εδραιωμένης φήμης του καταλύματος.

Μίγμα Καναλιών (Channel Mix) 2025

Η κατανομή των κρατήσεων ανά κανάλι για το 2025 διαμορφώνεται ως εξής:

- Booking.com: 82%
- Website: 15%
- Airbnb: 3%

Αξίζει να σημειωθεί η σταθερή και σημαντική συμβολή του απευθείας καναλιού (website) στα συνολικά έσοδα.

Αξιολογήσεις Επισκεπτών

Πέρα από τους αριθμούς της προηγούμενης περιόδου, η επιτυχία μας αντικατοπτρίζεται και στην υψηλή ικανοποίηση των επισκεπτών.



Booking.com

239 αξιολογήσεις - εξαιρετική
βαθμολογία



Google

59 αξιολογήσεις - τέλεια βαθμολογία



Airbnb

2 αξιολογήσεις - άριστη εμπειρία

Οι εξαιρετικές αξιολογήσεις των επισκεπτών μας αναδεικνύουν περίτρανα ότι η εμπειρία διαμονής στο Vegga Suites υπερβαίνει κατά πολύ το απλό design και τις παρεχόμενες ανέσεις.

Αντιθέτως, η ουσία της εμπειρίας ολοκληρώνεται με την προσωπική φροντίδα και την εξατομικευμένη προσοχή που προσφέρουμε σε κάθε επισκέπτη.

Από την πρώτη επικοινωνία μέχρι τη στιγμή της αναχώρησης, οι επισκέπτες μας νιώθουν ότι λαμβάνουν ακριβώς αυτό που το Vegga Suites υπόσχεται και επικοινωνεί: μια αυθεντική εμπειρία [curated luxury](#).

Λεπτομερή Αποτελέσματα: Αύγουστος - Οκτώβριος

1	2	3
<p>Έτη:</p> <p>2024: 2 διανυκτερεύσεις</p> <p>2025: 2 διανυκτερεύσεις</p> <p>Σχόλιο:</p> <ul style="list-style-type: none">Πρόκειται για έναν σταθερό δείκτη, χαρακτηριστικό για ένα city hotel.Η αξία ανά κράτηση παρουσίασε αύξηση μέσω της παροχής συνδυαστικών υπηρεσιών και εμπειριών, ενισχύοντας την προσφορά "curated luxury".	<p>Έτη:</p> <p>2024: 2 άτομα</p> <p>2025: 2 άτομα</p> <p>Σχόλιο:</p> <ul style="list-style-type: none">Ο δείκτης αυτός παραμένει σταθερός, αντανακλώντας τον αρχικό σχεδιασμό.Οι σουίτες είναι ειδικά σχεδιασμένες για ζευγάρια ή φιλοξενία δύο ατόμων.	<p>Έτη:</p> <p>2024: 11%</p> <p>2025: 26%</p> <p>Σχόλιο:</p> <ul style="list-style-type: none">Η αύξηση του ποσοστού ακυρώσεων συνδέεται με τον μεγαλύτερο όγκο κρατήσεων και τη δυναμική της αστικής αγοράς.Η αποτελεσματική προσωπική επικοινωνία με τους πελάτες συνέβαλε σημαντικά στη μετατροπή αρκετών ακυρώσεων σε αλλαγές ημερομηνιών, διατηρώντας την ικανοποίηση των επισκεπτών.

Συμπεράσματα

Λαμβάνοντας υπόψη τα αναλυτικά στοιχεία, το Vegga Suites κατάφερε να αποκτήσει σημαντική αναγνώριση στην αγορά του Ηρακλείου σε ένα σύντομο χρονικό διάστημα.

Η διαμόρφωση του ξεχωριστού του προφίλ οφείλεται σε έναν επιτυχημένο συνδυασμό παραγόντων, όπως:

- Αρχιτεκτονική ταυτότητα
- Προσωποποιημένη φιλοξενία
- Προηγμένες τεχνολογικές λύσεις
- Δέσμευση στη βιωσιμότητα
- Φωτογραφικό Υλικό :
https://drive.google.com/drive/folders/1BVqFonYkrnhnOF_CE_5Q-zKLBpc0XGz-?usp=sharing

Με βάση τα μετρήσιμα αποτελέσματα, τις εξαιρετικές κριτικές και την ισχυρή στρατηγική διαφοροποίησης, το Vegga Suites αποτελεί έναν άξιο υποψήφιο για διάκριση στην κατηγορία "Best Greek Design City Hotel 2025".

