

Canvas Villas: Slow Living Luxury στη Θάλασσα της Αγίας Πελαγίας

Αναλάβαμε τη διαχείριση των Canvas Villas, ενός παραθαλάσσιου συγκροτήματος με τρεις αυτόνομες βίλες στην Αγία Πελαγία Ηρακλείου. Οι βίλες βρίσκονται σε προνομιακή τοποθεσία, προσφέροντας ανεμπόδιστη θέα στο Κρητικό Πέλαγος και άμεση επαφή με τη φύση.





Η Φιλοσοφία του Slow Living Luxury

Καμβάς Εμπειριών

Το όνομα "Canvas Villas" παραπέμπει στον καμβά που σχηματίζεται στο τοπίο του Κρητικού Πελάγους, όπου κάθε διαμονή γίνεται μια μοναδική σύνθεση από χρώματα, στιγμές και συναισθήματα.

Αξία του Χρόνου

Στόχος μας είναι οι επισκέπτες να ζουν μια εμπειρία που αντανακλά το πνεύμα του slow living luxury: την αξία του χρόνου, την ποιότητα της στιγμής και την πολυτέλεια που εκφράζεται μέσα από την απλότητα.

Σύγχρονη Αρχιτεκτονική

Η ανάπτυξη του συγκροτήματος στηρίχθηκε σε μια σύγχρονη αρχιτεκτονική προσέγγιση, με σεβασμό στο τοπίο και έμφαση στη δημιουργία ενός χώρου όπου η απλότητα και η πολυτέλεια συνυπάρχουν αρμονικά.

Στρατηγική Προσέγγιση & Τεχνολογικά Εργαλεία

Εντοπισμός Αγοράς-Στόχου

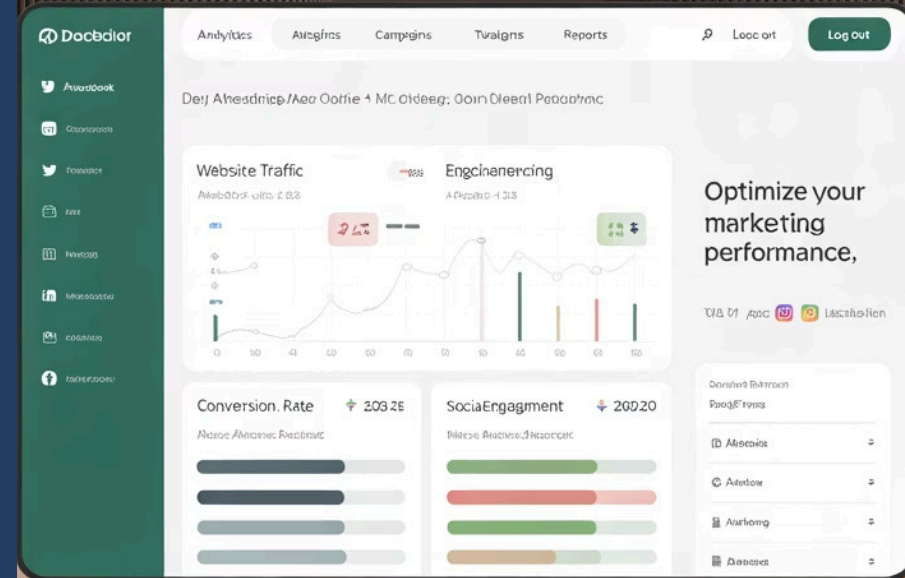
Η προσέγγισή μας βασίστηκε στη χρήση προηγμένων τεχνολογικών εργαλείων για τον εντοπισμό της ιδανικής αγοράς-στόχου. Με την εμπειρία μας στη διαχείριση πολυτελών καταλυμάτων, καταφέραμε να προσελκύσουμε επισκέπτες που εκτιμούν την πολυτέλεια, την ιδιωτικότητα και την αυθεντικότητα.

- Ανάλυση δεδομένων αγοράς
- Προφίλ δυνητικών επισκεπτών
- Στοχευμένες καμπάνιες

Ψηφιακό Marketing

Για την προώθηση του καταλύματος, εφαρμόσαμε μια πολυδιάστατη στρατηγική Digital Marketing που περιλάμβανε τη δημιουργία και διαχείριση της ιστοσελίδας, την ενεργή παρουσία στα Social Media, την υλοποίηση καμπανιών Email Marketing και τη χρήση Metasearch καναλιών.

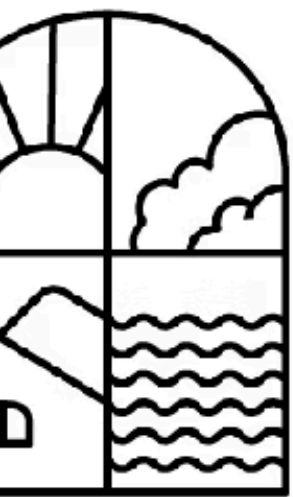
- Ιστοσελίδα & SEO
- Social Media Management
- Email Marketing
- Metasearch κανάλια



Ψηφιακά Εργαλεία & Ανάλυση Αγοράς

- Εκτενή ανάλυση των αγορών-στόχων
- Αξιοποίηση εργαλείων έρευνας αγοράς για κατανόηση προφίλ και αναγκών δυνητικών επισκεπτών
- Online marketing ως κλειδί για σύνδεση με το κοινό με αποδοτικό και στοχευμένο τρόπο
- Χρήση προηγμένων τεχνολογικών εργαλείων για εντοπισμό ιδανικής αγοράς-στόχου





CANVAS
Villas by The Sea

Ιστοσελίδα & Branding

Η κατασκευή της ιστοσελίδας υπήρξε καθοριστική για την ψηφιακή παρουσία των Canvas Villas. Ο σύγχρονος και καλαίσθητος σχεδιασμός ανέδειξε τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των βιλών, τις ιδιωτικές πισίνες, τη θέα στη θάλασσα, τις ανέσεις και τις εμπειρίες που προσφέρονται.

Παράλληλα, η ιστοσελίδα προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε πληροφορίες για τις παροχές, τις προσφορές και την τοποθεσία, ενώ η διαδικασία κράτησης απλοποιήθηκε σημαντικά, βελτιώνοντας την εμπειρία χρήστη και ενισχύοντας τις direct κρατήσεις.

Metasearch Κανάλια

Η ενεργή παρουσία των Canvas Villas σε δημοφιλή metasearch κανάλια, όπως το Google My Business, το TripAdvisor, το Trivago, και άλλες πλατφόρμες, ενίσχυσε σημαντικά την ορατότητα του brand, προσέλκυσε περισσότερους ταξιδιώτες και οδήγησε σε αυξημένες απευθείας κρατήσεις.



Branding & Ψηφιακή Παρουσία



Λογότυπο & Ταυτότητα

Αναπτύξαμε ένα ελκυστικό και αναγνωρίσιμο λογότυπο που αποτυπώνει τις αξίες του brand: slow living luxury, bespoke φιλοξενία και σύνδεση με το Κρητικό Πέλαγος.



Ιστοσελίδα

Η κατασκευή της ιστοσελίδας υπήρξε καθοριστική για την ψηφιακή παρουσία. Ο σύγχρονος και καλαίσθητος σχεδιασμός ανέδειξε τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των βιλών, τις ιδιωτικές πισίνες και τη θέα στη θάλασσα.



Metasearch Κανάλια

Η παρουσία σε δημοφιλή metasearch κανάλια, όπως το Google My Business και οι συνεργαζόμενες OTA πλατφόρμες, ενίσχυσε την αναγνωρισιμότητα του brand και διεύρυνε την απήχηση.

Φωτογραφικό Υλικό: <https://drive.google.com/drive/folders/1NQDFSMXKgeS2fl08uj0lYstKzx5rLVTC?usp=sharing>



Εξαιρετικές Υπηρεσίες

Μέσα από το white-label μοντέλο της Hotelyzer, οι Canvas Villas προσφέρουν μια ολοκληρωμένη γκάμα concierge υπηρεσιών. Οι επισκέπτες απολαμβάνουν προσωπικό concierge, οργάνωση tailor-made εκδρομών και δραστηριοτήτων, in-villa dining με τοπικά προϊόντα, καθώς και υπηρεσίες ευεξίας. Η προσήλωση στην προσωποποιημένη εξυπηρέτηση και στην αυθεντική κρητική φιλοξενία μάς επιτρέπει να προσαρμόζουμε κάθε διαμονή στις ανάγκες των επισκεπτών, ώστε κάθε εμπειρία να είναι μοναδική.

Concierge Υπηρεσίες

Ο προσωπικός concierge φροντίζει για την οργάνωση tailor-made εκδρομών, δραστηριοτήτων και κάθε άλλου αιτήματος, εξασφαλίζοντας μια ξέγνοιαστη διαμονή.

In-Villa Dining & Ευεξία

Απολαύστε γαστρονομικές εμπειρίες με φρέσκα τοπικά προϊόντα εντός της βίλας, καθώς και υπηρεσίες ευεξίας, προσαρμοσμένες στις προσωπικές σας προτιμήσεις.

Αυθεντική Φιλοξενία

Δημιουργούμε ισχυρούς δεσμούς με τους φιλοξενούμενους, δίνοντας έμφαση στη διάδοση της τοπικής κουλτούρας, της κρητικής γαστρονομίας και της φυσικής ομορφιάς του προορισμού.

Σύγχρονες Ανέσεις

Ανταποκρινόμενοι στις ανάγκες του σύγχρονου ταξιδιώτη, εξοπλίσαμε τις βίλες με όλες τις σύγχρονες ανέσεις: υψηλής ταχύτητας Wi-Fi, smart TV με δυνατότητα streaming, πλήρως εξοπλισμένες κουζίνες και λειτουργικούς χώρους ιδανικούς τόσο για χαλάρωση όσο και για εργασία από απόσταση. Οι υποδομές αυτές εξασφαλίζουν ότι η διαμονή είναι ταυτόχρονα λειτουργική και απολαυστική.

Πλήρης Τεχνολογικός Εξοπλισμός

Οι βίλες διαθέτουν επιπλέον:

- Σύστημα κλιματισμού
- Ηχοσύστημα υψηλής ποιότητας



Δέσμευση στη Βιωσιμότητα

Η περιβαλλοντική ευαισθησία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της φιλοσοφίας των Canvas Villas. Εφαρμόζουμε ενεργειακά αποδοτικά συστήματα, προωθούμε την ανακύκλωση και χρησιμοποιούμε οικολογικά προϊόντα καθαρισμού. Κάθε μας δράση είναι προσανατολισμένη στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, με σεβασμό στο μοναδικό φυσικό περιβάλλον της Κρήτης.

Ενεργειακή Αποδοτικότητα

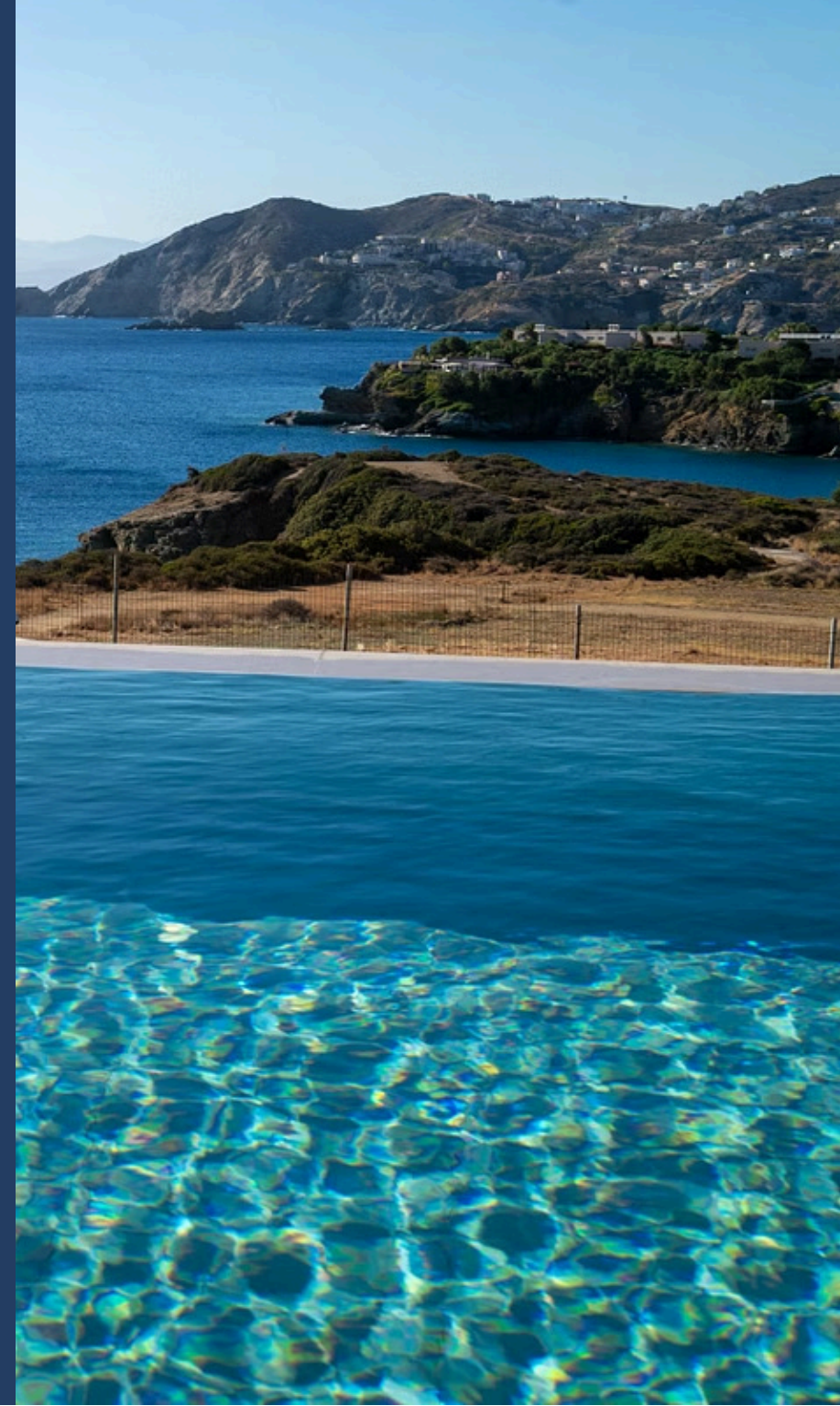
Εφαρμόζουμε ενεργειακά αποδοτικά συστήματα που μειώνουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με σεβασμό στο μοναδικό φυσικό περιβάλλον της Κρήτης.

Οικολογικά Προϊόντα

Χρησιμοποιούμε οικολογικά προϊόντα καθαρισμού και προωθούμε την ανακύκλωση σε όλες τις δραστηριότητές μας.

Περιβαλλοντική Ευαισθησία

Η περιβαλλοντική ευαισθησία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της φιλοσοφίας των Canvas Villas. Κάθε μας δράση είναι προσανατολισμένη στη βιωσιμότητα.



Αυθεντικές Εμπειρίες

Η σύνδεση με την τοπική κουλτούρα είναι κεντρικό στοιχείο της εμπειρίας που προσφέρουν οι Canvas Villas. Συνεργαζόμαστε με τοπικούς παραγωγούς και καλλιτέχνες, δίνοντας στους επισκέπτες τη δυνατότητα να ζήσουν αυθεντικές εμπειρίες: από γευσιγνωσίες κρητικών κρασιών και μαθήματα μαγειρικής έως συμμετοχή σε πολιτιστικές εκδηλώσεις. Κάθε δραστηριότητα έχει στόχο να φέρει τον επισκέπτη πιο κοντά στην παράδοση, την κουλτούρα και τον χαρακτήρα του τόπου.



Γευσιγνωσίες Κρητικών Κρασιών

Συνεργαζόμαστε με τοπικούς παραγωγούς για να προσφέρουμε αυθεντικές εμπειρίες γευσιγνωσίας κρητικών κρασιών στους επισκέπτες μας.



Μαθήματα Κρητικής Μαγειρικής

Μαθήματα μαγειρικής με τοπικά προϊόντα που φέρνουν τον επισκέπτη πιο κοντά στην παράδοση και την κουλτούρα του τόπου.



Πολιτιστικές Εκδηλώσεις

Συμμετοχή σε πολιτιστικές εκδηλώσεις και συνεργασία με τοπικούς καλλιτέχνες για μια ολοκληρωμένη κρητική εμπειρία.

Στρατηγικό Πλάνο Πωλήσεων και Sales Mix

Στο πλαίσιο της ετήσιας στρατηγικής μας για τις Canvas Villas, επικεντρωθήκαμε στον σχεδιασμό και την υλοποίηση στρατηγικών διαφοροποίησης που αναδεικνύουν τη μοναδικότητα του συγκροτήματος. Ο στόχος μας ήταν να διαφοροποιήσουμε το προϊόν των βιλών από τον ανταγωνισμό, προσφέροντας εξειδικευμένες εμπειρίες που ενισχύουν την αξία της φιλοξενίας και αντανακλούν το concept του slow living luxury.

01

Στρατηγική Διαφοροποίησης

Επενδύσαμε στη δημιουργία προϊόντων και υπηρεσιών με added value, δίνοντας έμφαση στις tailor-made εμπειρίες μέσα από το white-label μοντέλο συνεργασίας με την Hotelyzer.

02

Σχεδιασμός Προσφορών

Σχεδιάσαμε εξειδικευμένες προσφορές ανά τύπο βίλας και ανά περίοδο, προσαρμοσμένες σε οικογένειες, ζευγάρια ή παρέες για βελτίωση του Sales Mix.

03

Δυναμική Τιμολόγηση

Ακολουθήσαμε ένα ετήσιο σχέδιο πωλήσεων βασισμένο στη δυναμική τιμολόγηση, με χρήση RMS και predictive analytics για μεγιστοποίηση εσόδων.



Εξατομικευμένες Στρατηγικές Πωλήσεων

Υιοθετήσαμε στοχευμένες στρατηγικές για διαφορετικές περιόδους, προσαρμόζοντας τις καμπάνιες μας στις τάσεις της αγοράς και στις δυναμικές των OTA καναλιών. Παράλληλα, ενισχύσαμε τις direct κρατήσεις μέσα από την ιστοσελίδα, προωθώντας tailor-made πακέτα διαμονής και εμπειριών.

Στοχευμένες Καμπάνιες

Προσαρμόσαμε τις καμπάνιες μας στις τάσεις της αγοράς και στις δυναμικές των OTA καναλιών, για βέλτιστα αποτελέσματα.

Ενίσχυση Direct Κρατήσεων

Ενισχύσαμε τις απευθείας κρατήσεις μέσω της ιστοσελίδας, μειώνοντας την εξάρτηση από τρίτους.

Tailor-Made Πακέτα

Πρωθήσαμε εξατομικευμένα πακέτα διαμονής και εμπειριών, προσφέροντας μοναδική αξία στους επισκέπτες.



Τμήμα Πωλήσεων και Εσόδων

Συλλογή & Ανάλυση Δεδομένων

Η συλλογή και ανάλυση δεδομένων αποτέλεσε βασικό πυλώνα της στρατηγικής μας. Χρησιμοποιήσαμε RMS συστήματα με AI δυνατότητες για real-time παρακολούθηση της ζήτησης και benchmarking με ανταγωνιστικά καταλύματα.

Βασικές Στρατηγικές

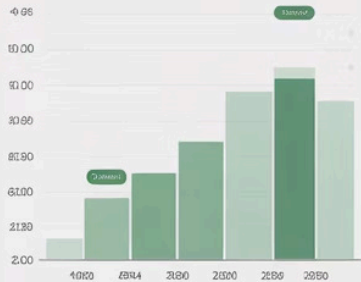
- Δυναμική Τιμολόγηση: Βασιστήκαμε στη ζήτηση και στην αντιλαμβανόμενη αξία των βιλών
- Στρατηγικές Πωλήσεων: Έμφαση στην προσέλκυση νέων πελατών υψηλής αξίας
- Direct Κρατήσεις: Ενίσχυση των κρατήσεων μέσω της ιστοσελίδας

Αποτελέσματα - Βασικά KPIs

Παρακάτω παρουσιάζονται αριθμητικά τα βασικά KPIs (Key Performance Indicators) των Canvas Villas για τις περιόδους 2024 και 2025. Η ανάλυση επικεντρώνεται στη συνολική απόδοση των βιλών: διανυκτερεύσεις, κρατήσεις, μέσος όρος διαμονής, πληρότητα, ADR, booking window, channel mix, ακυρώσεις και αξιολογήσεις — με σαφή αναφορά στο πώς επιτεύχθηκαν.



Booking Statistics



Reseratic Growth



Σύνολο Διανυκτερεύσεων & Κρατήσεων

Σύνολο Διανυκτερεύσεων

2024: 343 • 2025: 564

Πώς επιτεύχθηκε: Στοχευμένη παρουσία σε OTAs με βελτιστοποιημένα listings (φωτογραφίες, τίτλοι, amenities), χρήση RMS για ευέλικτη τιμολόγηση και early-booking καμπάνιες που γέμισαν shoulder periods. Η ενίσχυση των long-stay πακέτων (slow living luxury) αύξησε τις διανυκτερεύσεις ανά κράτηση.

Αριθμός Κρατήσεων

2024: 49 • 2025: 79

Πώς επιτεύχθηκε: Συμμετοχή σε στοχευμένες καμπάνιες σε Airbnb, Booking, Expedia, SEO + performance για το website, social proof από υψηλές κριτικές, calendar & pricing optimization (min-stay, CTA-based pricing) και αξιοποίηση last-minute σε κενά διαστήματα.

Μέσος Όρος Διαμονής & Ατόμων

Μέσος Όρος Διαμονής (LOS)

2024: 5,8 ημέρες • 2025: 7 ημέρες

Πώς επιτεύχθηκε: Προωθητικά extended-stay πακέτα, κανόνες min-stay ανά περίοδο, τιμολογιακές κλίμακες ανά διάρκεια (LOS pricing) και περιεχόμενο που «πουλά» τον αργό ρυθμό (slow living luxury) ως εμπειρία.

Μέσος Όρος Ατόμων ανά Κράτηση

2024: 4 • 2025: 5

Πώς επιτεύχθηκε: Positioning ως family & friends επιλογή (3 βίλες με ιδιωτικές πισίνες), ξεκάθαρο messaging για χωρητικότητα/άνεση και bespoke παροχές (in-villa dining, private chef, activities για παρέες/οικογένειες) που ενθαρρύνουν ομαδικές διαμονές.





Πληρότητα & ADR

Συνολική Πληρότητα (Occupancy)

2024: 29% • 2025: 52%

Πώς επιτεύχθηκε: Demand-based yielding μέσω RMS, fine-tuning πολιτικών ακύρωσης ανά σεζόν, mobile & length-of-stay discounts, και στοχευμένες καμπάνιες σε αγορές με υψηλή propensity για Κρήτη/βίλες (early bookers).

ADR (Average Daily Rate)

2024: €382 • 2025: €427

Πώς επιτεύχθηκε: Ανάδειξη αντιλαμβανόμενης αξίας (ιδιωτικότητα, θέα στη θάλασσα, ιδιωτικές πισίνες, tailor-made εμπειρίες), white-label concierge για premium upsells, plus rate fences (LOS, advance purchase) που προστατεύουν το ADR.

Booking Window & Channel Mix

Booking Window (μέσες ημέρες μεταξύ κράτησης και άφιξης)

2024: 30 • 2025: 167

Πώς επιτεύχθηκε: Early booking στρατηγική με εγγυημένες πολιτικές, δυνατή online φήμη που μειώνει το perceived risk, και προγραμματισμένες καμπάνιες στις βασικές αγορές 4-6 μήνες πριν από peak περιόδους.

Channel Mix

2024: Booking.com 40% • Airbnb 58% • Website 2%

2025: Booking.com 11% • Airbnb 82% • Website 6%

Πώς επιτεύχθηκε: Το 2025, οι Canvas Villas ενίσχυσαν τη θέση τους στο Airbnb, προσελκύοντας κυρίως οικογένειες και παρέες που αναζητούν βίλες με ιδιωτικότητα και bespoke εμπειρίες. Παράλληλα, η στρατηγική επένδυση στη βελτίωση της ιστοσελίδας και σε SEO οδήγησε σε αύξηση των direct κρατήσεων από 2% σε 6%.



Ακυρώσεις & Guest Reviews

Ποσοστό Ακυρώσεων

2024: 11% • 2025: 22%

Πώς διαχειρίστηκε: Οι ακυρώσεις αντιμετωπίστηκαν με ευέλικτες πολιτικές και γρήγορη αναπλήρωση διαθεσιμότητας μέσω remarketing και αναπροσαρμογής τιμών.

Guest Reviews (Booking.com, Airbnb, Google)

Booking.com: 9,80 (20 reviews) • Airbnb: 4,98 (63 reviews) • Google: 5,00 (7 reviews)

Πώς επιτεύχθηκε: Οι υψηλές αξιολογήσεις προήλθαν από την προσωποποιημένη φιλοξενία, τις υπηρεσίες concierge μέσω Hotelyzer και την έμφαση στην καθαριότητα και στις λεπτομέρειες της εμπειρίας διαμονής.

Βασικά Αποτελέσματα 2024-2025

564

Διανυκτερεύσεις 2025

Αύξηση από 343 το 2024
μέσω στοχευμένων
καμπανιών και long-stay
πακέτων

79

Κρατήσεις 2025

Αύξηση από 49 το 2024
μέσω βελτιστοποιημένων
listings και SEO

7

Μέσος Όρος Διαμονής

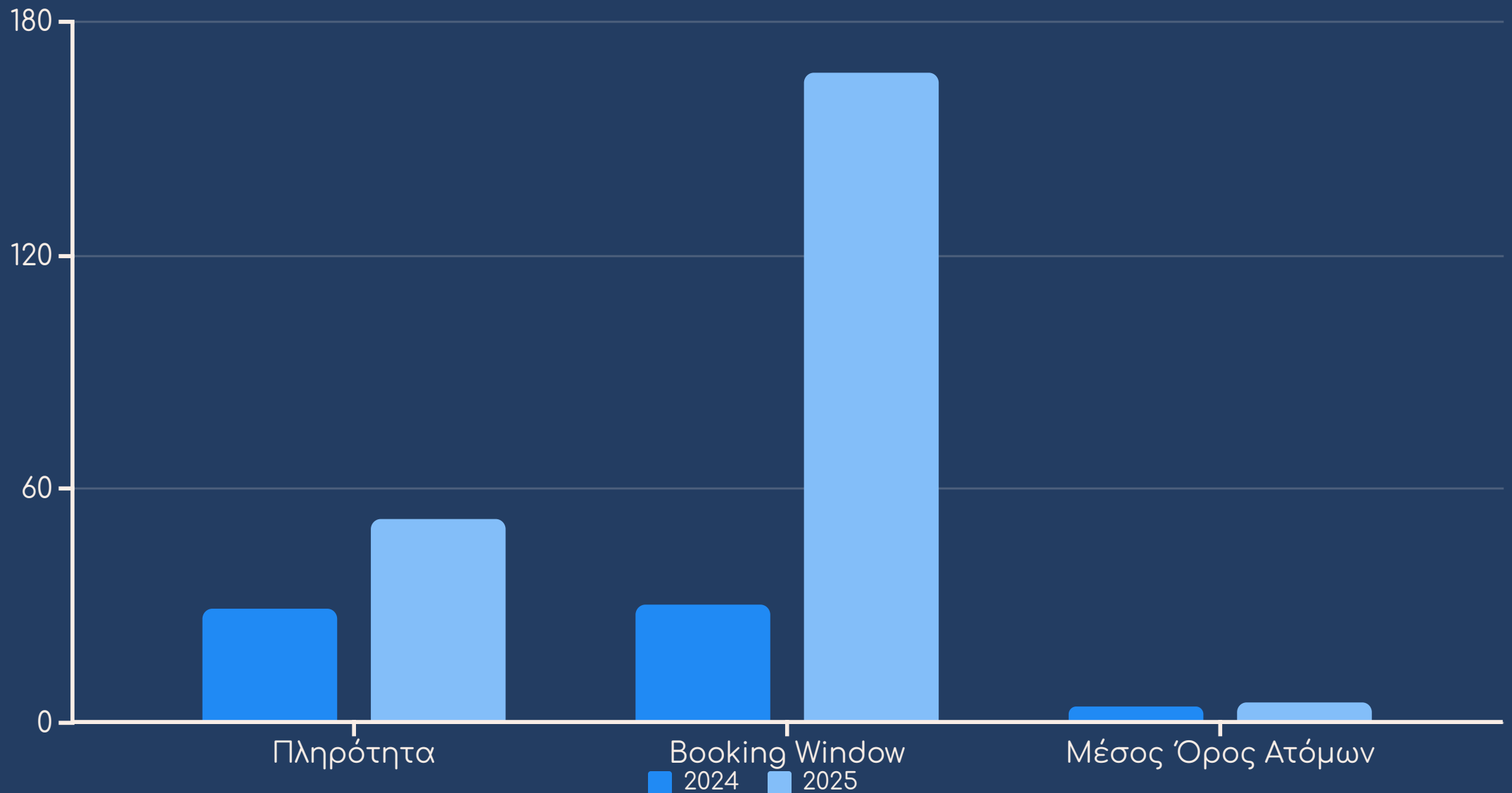
Αύξηση από 5,8 ημέρες το
2024 μέσω slow living luxury
positioning

€427

ADR 2025

Αύξηση από €382 το 2024
μέσω premium positioning
και bespoke εμπειριών

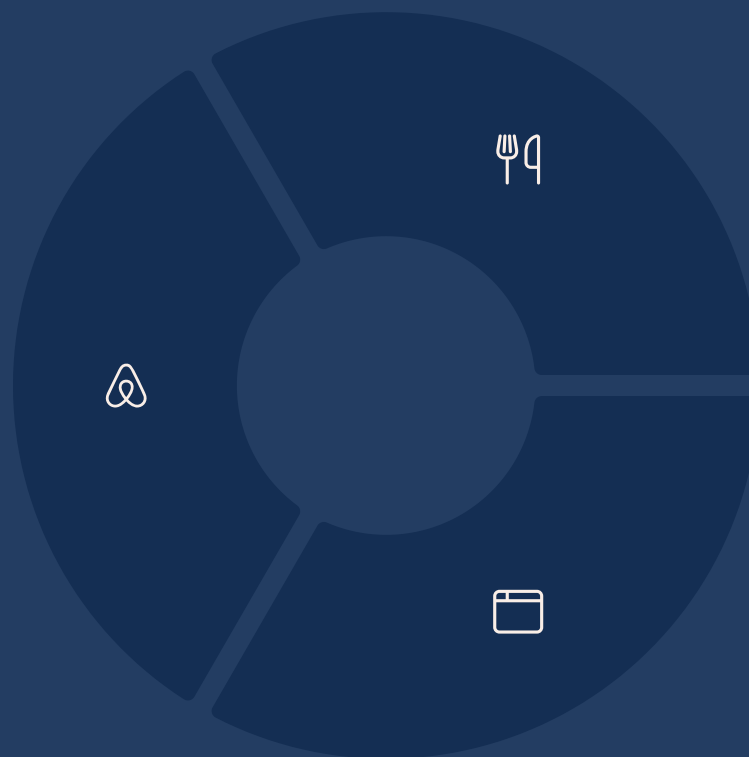
Πληρότητα & Booking Window



Η συνολική πληρότητα αυξήθηκε από 29% σε 52% μέσω demand-based yielding και στοχευμένων καμπανιών. Το booking window επεκτάθηκε σημαντικά από 30 σε 167 ημέρες χάρη στην early booking στρατηγική και την ισχυρή online φήμη.

Channel Mix & Διανομή

Airbnb
82% το 2025 (από 58% το 2024).
Κυρίαρχη πλατφόρμα για οικογένειες και πακέτα που αναζητούν βίλες με ιδιωτικότητα.



Booking.com

11% το 2025 (από 40% το 2024).
Μείωση λόγω εστίασης σε άλλα κανάλια.

Direct Website

6% το 2025 (από 2% το 2024).
Τριπλασιασμός μέσω SEO και βελτίωσης ιστοσελίδας.

Αξιολογήσεις & Ικανοποίηση Πελατών



Google Reviews

Τέλεια βαθμολογία 5,00 από 7 κριτικές που αντανακλά την εξαιρετική ποιότητα υπηρεσιών



Airbnb Rating

Εξαιρετική βαθμολογία 4,98 από 63 κριτικές, επιβεβαιώνοντας την υψηλή ικανοποίηση



Booking.com Score

Κορυφαία βαθμολογία 9,80 από 20 κριτικές που τοποθετεί τις βίλες στην κορυφή

Οι υψηλές αξιολογήσεις προήλθαν από την προσωποποιημένη φιλοξενία, τις υπηρεσίες concierge μέσω Hotelyzer και την έμφαση στην καθαριότητα και στις λεπτομέρειες της εμπειρίας διαμονής. Το ποσοστό ακυρώσεων αυξήθηκε από 11% σε 22%, αλλά αντιμετωπίστηκε αποτελεσματικά με ευέλικτες πολιτικές.



Συμπέρασμα & Μελλοντικές Προοπτικές



Αποδεδειγμένη Επιτυχία

Οι Canvas Villas ενίσχυσαν πληρότητα, ADR, LOS και booking window, με ξεκάθαρη μετατόπιση σε υψηλής αξίας κοινό και πιο ισορροπημένο channel mix.



Στρατηγική Αριστεία

Ο συνδυασμός RMS-based yielding, slow living luxury positioning και white-label, tailor-made εμπειριών δημιούργησε μετρήσιμη αναβάθμιση απόδοσης.



Best Greek Villas

Με αυτή τη στρατηγική πορεία και τα αποδεδειγμένα αποτελέσματα, οι Canvas Villas αποτελούν ιδανικό εκπρόσωπο για την κατηγορία **Best Greek Villas & Holiday Homes**.

Το ισχυρό brand trust που δημιουργήθηκε, όπως αποτυπώνεται στις κορυφαίες αξιολογήσεις και την αυξημένη πιστότητα πελατών, θέτει τα θεμέλια για συνεχή ανάπτυξη και καινοτομία στον τομέα της πολυτελούς φιλοξενίας στην Κρήτη.