

HILLA VILLAS TOTALHOST

Tunturin henkilö- kohtaisinta huvila- varainhoitoa



North Suites Levi – menestyksekkäs pilotti

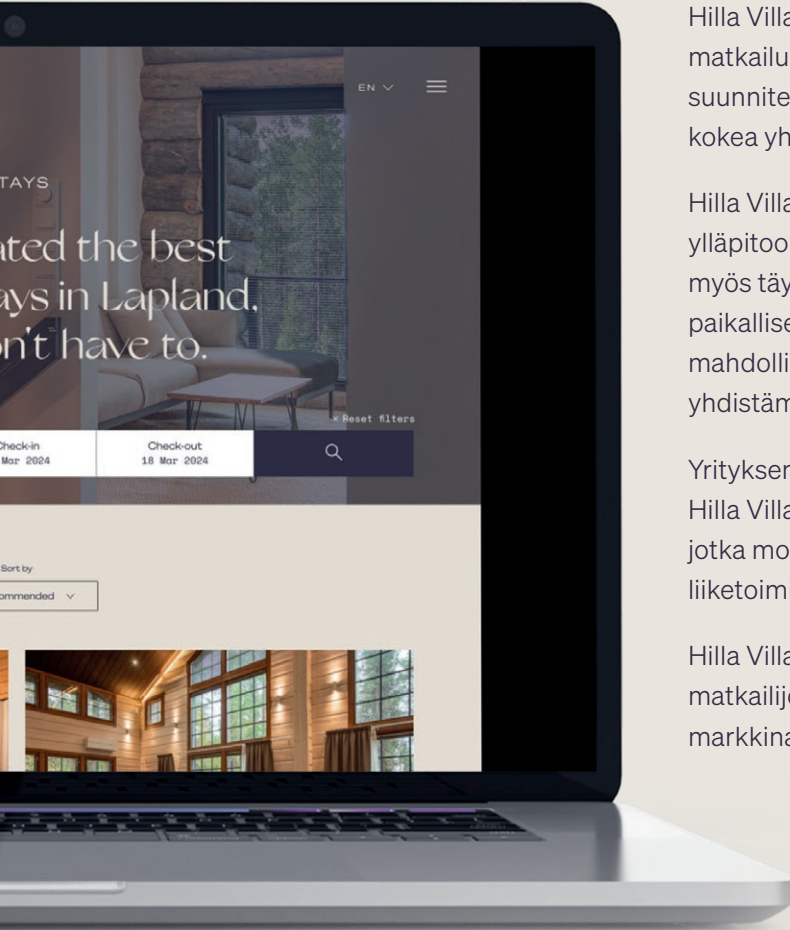
Suosittu North Suites boutique-villat, joissa jokaisessa on oma sauna ja poreallas, ovat vastanneet tarkasti kansainvälisten matkailijoiden odotuksiin ja herättäneet poikkeuksellisen vahvaa kysyntää heti käynnistysvaiheessa.

Kohteen mökit luovutettiin asiakkaille joulukuussa 2025, ja vuokraus käynnistyi välittömästi korkealla käyttöasteella. North Suites Levi on osoittautunut erinomaisesti toimivaksi lyhytaikaisessa vuokrauksessa, vastaten vaativien kansainvälisten matkailijoiden tarpeisiin, jotka hakevat premium-tason majoitusta. Ensimmäisen täyden toimintavuoden arvioitu bruttovuokratuotto on jopa 70 000 euroa per mökki.

Kohteen vuokraus, ylläpito ja siivous hoidetaan Hilla Villas Total Host -palvelun kautta, mikä tarjoaa omistajille vaivattoman ja ammattimaisesti johdetun sijoitusratkaisun. Levin onnistuneen pilottikohteen pohjalta North Suites -konsepti laajenee seuraavaksi Rovaniemelle, jossa uusi kohde on suunniteltu avautuvaksi vuoden 2026 lopulla.



Hilla Villas – Ensiluokkainen matkailualusta Lapissa



Hilla Villas on Lappiin keskittyvä korkealuokkainen digitaalinen monikanavainen matkailualusta, jonka avulla matkailijat voivat varata premium-majoitusta, suunnitella räätälöityjä täyden palvelun matkoja paikallisten kumppaneiden kautta ja kokea yhden maailman upeimmista kohteista.

Hilla Villas on pohjimmiltaan erikoistunut majoitusvälitykseen – ei kiinteistöjen ylläpitoon tai omistamiseen. Kiinteistönomistajille Hilla Villas tarjoaa kuitenkin myös täysin hallinnoidun, avaimet käteen -periaatteella toimivan siivouspalvelun paikallisen kumppaninsa Cleanbrosin kanssa. Tämä antaa Hilla Villasille mahdollisuuden keskittyä ydinvahvuuteensa: arvokkaiden matkailijoiden yhdistämiseen poikkeukselliseen majoitukseen ja saumattomiin matkailupalveluihin.

Yrityksen takana ovat johtavat suomalaiset alan toimijat Bo LKV (8 %:n omistusosuus Hilla Villasista) ja pörssiyhtiö Alma Media (10 %:n omistusosuus Hilla Villasista), jotka molemmat tunnetaan erinomaisuudestaan skaalautuvassa digitaalisessa liiketoiminnassa ja välityspalveluissa.

Hilla Villas kohdistaa toimintansa nopeasti kasvavaan varakkaiden kansainvälisten matkailijoiden segmenttiin Lapissa, ja Levi on sen ensisijainen ja strategisin markkina-alue kasvun ja kehityksen kannalta.

Hilla Villas perustettiin vuonna 2022 noin kymmenen yrittäjähenkisen ja ammattilaisen perustamana, ja se lanseerattiin marras-joulukuun vaihteessa 2023.

Talvikaudelle 2025/2026 yhtiön varausmäärätavoite pelkästään Levillä on vähintään 3 miljoonaa euroa.



HILLA VILLAS TOTALHOST

Kaikki myyntikanavat ja palvelut – yhdellä sopimuksella

Kohdettasi mainostetaan tärkeimmillä markkinointialustoilla ja -kanavilla sekä kotimaassa että kansainvälisesti: Hillavillas.com, Booking.com, Airbnb ja Nettimökki.

Yksi sopimus ja yksi oma asiakaspäällikkö.

Hilla Villas on ottanut käyttöön upouuden avaimet käteen -palvelun nimeltä Hilla Villas TotalHost. Tämä kokonaisvaltainen palvelu on suunniteltu yksinkertaisuutta ja tuottavuutta etsiville huviloiden omistajille, ja se hoitaa huvilan vuokrausprosessin jokaisen vaiheen saumattomasti alusta loppuun omistajan puolesta.

VUOKRAA HUVILASI VAIVATTOMASTI TOTALHOST-PALVELUN AVULLA, JOSSA HILLA VILLAS HOITAA KAIKEN PUOLESTASI.



Laadukkaat kiinteistökuvat ja mainosmateriaali



Hinnoitteluehdotus



Markkinointi ja myynti tehokkaimpien kanavien kautta



Kiinteistön ylläpito ja siivous (Levi, Ylläs, Äkäslompolo ja Muonio)



Asiakaspalvelu ja viestintä



Rahaliikenteen hallinta



Kuitit ja tositteet

Kun pääsemme alkuun, huvilan omistaja on vastuussa kiinteistön ylläpitoon ja vakuutuksiin liittyvistä asioista koko kiinteistön elinkaaren ajan. Muuten voit keskittyä nauttimaan vuokratulojen seurannasta.

Näkyvyys ja ulottuvuus

OLEMME LÄSNÄ
SEURAAVILLA
ALUSTOILLA::



Booking.com

hallitseva markkina-asema
EU-alueella



Airbnb

New Yorkin pörssissä
noteerattu yritys

**NETTI
MÖKKI**

Johtava alusta, jota ylläpitää
julkilistattu mediatyhtiö
Alma Media – joka on Hilla
Villasin osaomistaja



Hilla Villasin oma alusta
hillavillas.com

80–90%

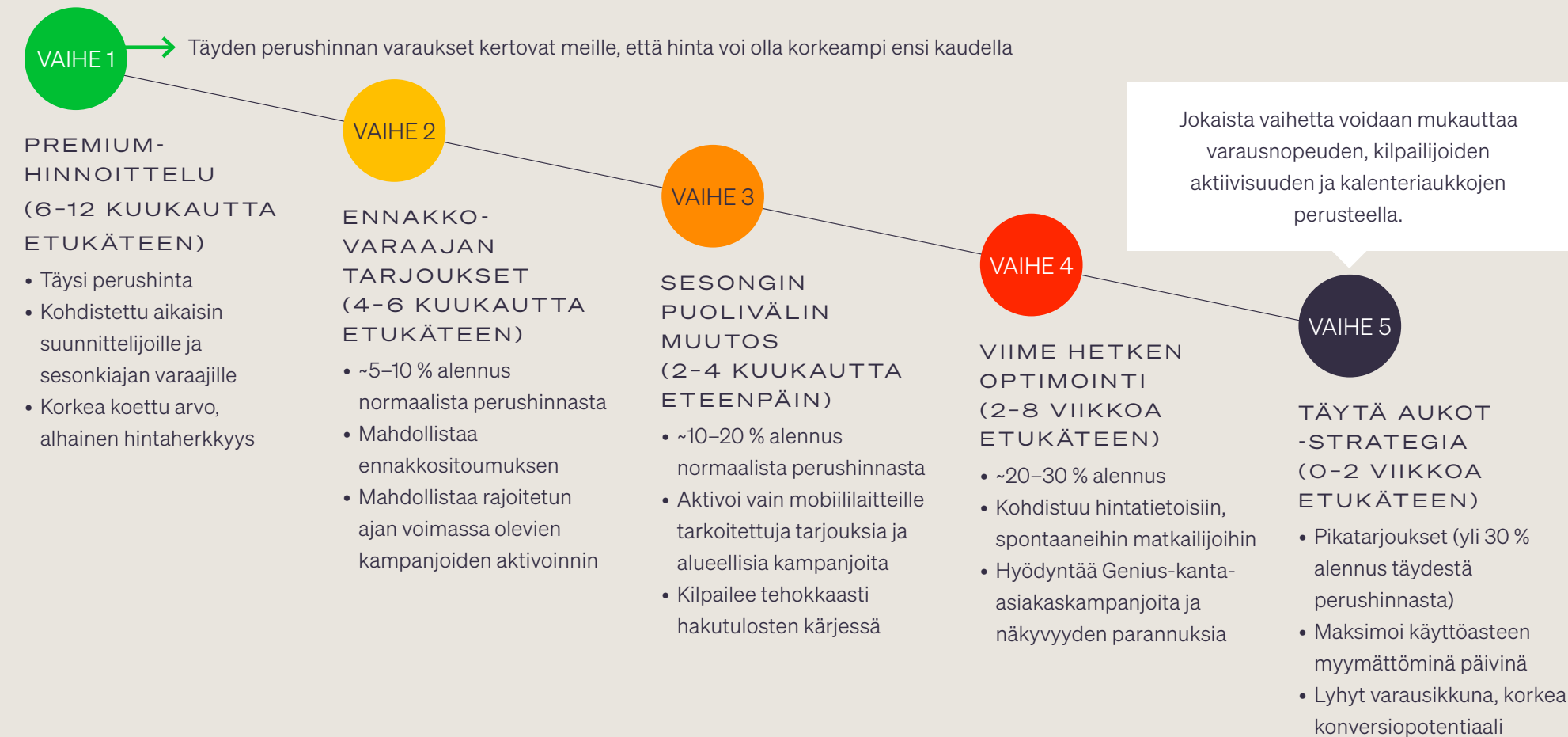
Usean alustan läsnäolon
ansiosta – jota tukevat
sekä maksetut että
orgaaniset näkyvyyden
parannukset –
kohteemme tavoittavat
arviolta **80–90%**
**Levin potentiaalisista
matkailijoista.**

KESKEINEN AJURI: DYNAAMINEN HINNOITTELU

Varausasteen nostamiseksi **hinnoittelu on tehokkain työkalumme**, koska tavoitamme jo potentiaaliset asiakkaat. Dynaaminen hinnoittelu yhdistää korkeimman mahdollisen käyttöasteen kannattavaan hintatasoon. Koska voimme tehdä tämän aktiivisesti ja itsenäisesti puolestasi, pystymme käyttämään hinnoittelua tehokkaimmin markkinaolosuhteiden mukaan.

Esimerkiksi 10–20 %:n alennukset mahdollistaisivat meille mobiilivarauskampanjoiden, maakohtaisten tarjousten, Booking.com Genius -kanta-asiakas-tarjousten ja muiden aktivoinnin. Lisäksi alustat, kuten Airbnb, antavat majoittajille mahdollisuuden tarjota alennuksia kolmelle ensimmäiselle varaajalle, mikä auttaa stimuloimaan alkukysyntää laskematta hintatasoa pysyvästi. Tärkeää on, että meillä on omat avainasiakaspäälikkömme jokaisella käyttämällämme alustalla, minkä ansiosta voimme käynnistää kampanjoita tehokkaasti ja saada paremman markkinanäkyvyyden kuin huviloiden omistajat muuten tekisivät.

Strategiset hinnoitteluvaiheet – tavoitteena korkea käyttöaste



Tietokanta (hinnoittelu)

HILLA VILLAS KÄYTTÄÄ SEURAAVAA TIETOKANTAA::

1. Bo LKV kiinteistötiedot
2. Hilla Villasin omat tiedot
3. pricelabs.com tiedot
4. profitroom.com tiedot

Ja tietenkin vertaamme hinnoitteluamme muihin markkinoilla toimiviin toimijoihin.

Olemme havainneet, että huvilan oikean hintatason löytäminen laukaisee usein välittömän positiivisen reaktion vuokrauksissa – tämä voi hyvinkin olla ratkaiseva tekijä “OK”-tuloksen ja erittäin korkean käyttöasteen välillä.

Yhteenvetona voidaan todeta, että koska saavutamme jopa 90 % potentiaalisista matkailumarkkinoista, markkinat itse kertovat meille “oikean hinnoittelun”, kun hienosäädämme hintoja.

Kannustimet ovat linjassa

HILLA VILLASILLA EI OLE KANNUSTIMIA ALENTAA VUOKRAHINTOJA

Hilla Villas ei peri kiinteää perusmaksua eikä hyöty vaihtosiivouksesta. Palvelumme suorittaa ulkopuolinen kumppani Cleanbros, ei Hilla Villas itse.

Hilla Villasin tulot ovat provisiopohjaisia, mikä on yhdenmukaista sen intressien kanssa saavuttaa mahdollisimman korkea vuokratuotto. Hilla Villas ei peri kiinteää perusmaksua eikä hyöty vaihtosiivouksesta, josta vastaa ulkopuolinen kumppani.

Käytännössä optimaalinen hinnoittelu – erityisesti uusien kiinteistöjen osalta – muodostuu markkinoiden reaktioiden kautta, kun yritys hienosäätää hintoja ja seuraa varauskalentereiden täyttymistä.

Hinta on avainasemassa etenkin ensimmäisen kauden aikana

UUDET KIINTEISTÖT KOHTAAVAT KAKSI KESKEISTÄ HAASTETTA ENSIMMÄISELLÄ KAUDELLAAN:

1.

Aitojen ja korkealaatuisten kuvien puute ennakko-markkinoinnin aikana

2.

Julkisten asiakasarvostelujen puuttuminen

Nämä tekijät voivat tilapäisesti hidastaa ennakkovarauksia, kunnes uskottavuus ja näkyvyys ovat vakiintuneet.





HILLA VILLAS TOTALHOST

Miksi valita Hilla Villas?

Kahden viime vuoden aikana alustamme kautta tehtyjen varausten keskihinta on ollut jopa neljä kertaa korkeampi perinteisiin kotimaisiin markkinointikanaviin verrattuna. Yökohtaisilla vuokrahinnoissa mitattuna koko huvilaportfoliomme on saavuttanut keskimäärin noin 800 euroa yöltä samalla ajanjaksolla. Tämä menestys johtuu kyvystämme tavoittaa varakkaita kotimaisia asiakkaita (mukaan lukien B2B-asiakkaita) ja erityisesti Lappiin tulevia kansainvälisiä matkailijoita globaalien alustojen ja matkanjärjestäjäkumppaniemme kautta.

Kiinteistön omistajana voit käyttää huvilaasi joustavasti niin paljon kuin haluat ilman järjestelymaksuja. Käyttöoikeus hallitaan kätevästi omilla Hilla Villas -kirjautumistiedoillasi.

Yhteistyön aloittaminen on sinulle riskitöntä.

Aloituspaksua ei ole, eikä palveluun sisälly kiinteitä kuluja matkan varrella. Emme myöskään vaadi pitkäaikaista sitoutumista.

Hilla Villas veloittaa 15 %:n (+ alv) palvelumaksun vain vahvistetuista varauksista. Tämä maksu kattaa kaikki edellä kuvatut palvelut. Jos haluat sisällyttää siivouksen ja ylläpidon Hilla Villasin kautta, teemme näistä palveluista erillisen tarjouksen.

Ymmärrämme vaivannäön ja huolenpidon, jota onnistuneet huviloiden vuokraukset vaativat. Siksi halusimme luoda palvelun, joka vapauttaa aikaasi entistä tärkeämpiin asioihin. Palvelun, joka hyödyntää maailman tehokkaimpia vuokrauskanavia varmistaen korkeat käyttöasteet ja vuokratulot. Meidän kanssamme huvilasi on arvostetussa seurassa.

Liity nopeasti kasvavaan ja tyytyväiseen asiakaskuntaamme!



Paras tapa edetä on lähettää kysely osoitteeseen info@hillavillas.com tai soittaa meille numeroon +358 44 238 5981.

