

Härmälän leirintäalue

Karkea liiketaloudellinen tarkastelu, vaihtoehtoina:

- 50 matkailuajoneuvopaikkaa ja 10 mökkiä
- 65 matkailuajoneuvopaikkaa ja 20 mökkiä

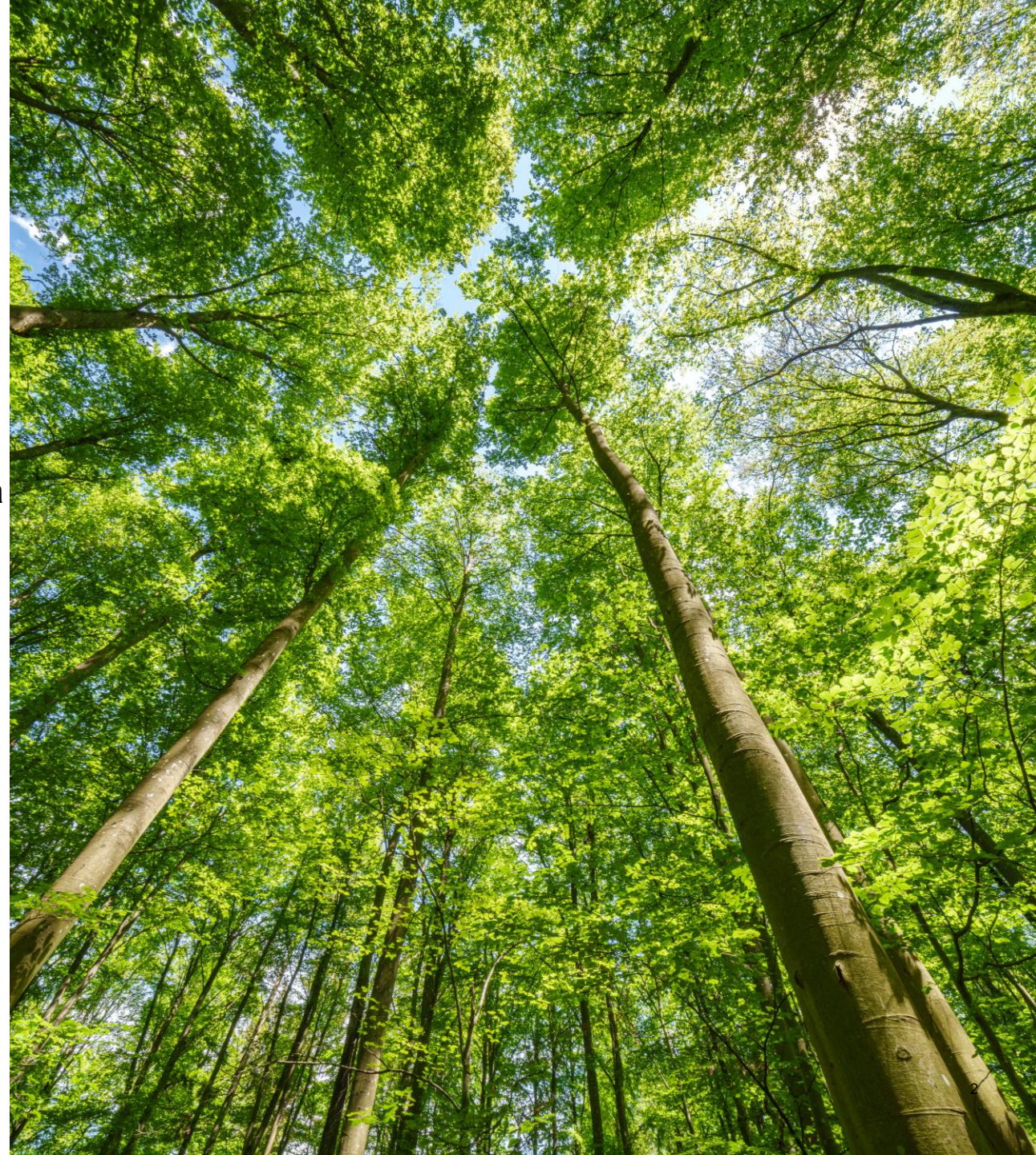
Skenaariotarkastelu

Leirintäalueen toimintaa tarkasteltaessa on vaihtoehtoina ollut kolme eri skenaariovaihtoehtoa 50 tai 65 matkailuajoneuvopaikan ja 10 tai 20 mökin leirintäalueesta, jolla on ravintolatoimintaa ja/tai välinevuokrausta/ ohjelmapalveluita.

Tarkastellut skenaariot:

1. Ympärivuotinen toiminta: mökit sekä matkailuajoneuvot
2. Ympärivuotinen toiminta: pelkät matkailuajoneuvot
3. Vain kesätoimintaa: mökit sekä matkailuajoneuvot

Härmälän leirintäalueella on aiemmin ollut tarjolla 90 matkailuajoneuvopaikkaa ja 100 mökkiä.





Laskelman lähtöoletukset

Matkailuajoneuvon paikkahinta Suomessa kesällä (sähkö ja peruspalvelut):

Kesäkaudella: 35 €/yö sisältäen henkilömaksu(n/t)

Talvikauden (off-season) keskihinta: 20 €/yö

Mökit

Perusmökki 100 €/yö/ kesä, 80 €/yö/ talvi

Käyttöasteoletukset

Kausi	Leirintäpaikat	Mökit
Kesä (120 vrk)	60 %	70 %
Muu vuosi (245 vrk)	20 %	30 %

Kuva: Helsingin kaupunki/ Lauri Rotko.
Rastilan leirintäalue.



Skenaario 1. Ympärivuotinen toiminta: mökit ja matkailuajoneuvot

50 matkailuajoneuvopaikkaa ja 10 mökkiä

Tuloerä	~€/ vuosi
Majoitus (paikat + mökit)	318 000 €
Ravintola	372 000 €
Aktiviteetit	204 000 €
Liikevaihto yhteensä (arvio)	n. 894 000 €

65 matkailuajoneuvopaikkaa ja 20 mökkiä

Tuloerä	~€/ vuosi
Majoitus (paikat + mökit)	513 000 €
Ravintola	554 000 €
Aktiviteetit	307 000 €
Liikevaihto yhteensä (arvio)	n. 1 374 000 €

Mökit ovat ympärivuotisen toiminnan selkäranka ja lisäävät muiden palveluiden käyttöä. Lisäksi ne monipuolistavat kohderyhmiä.

Skenaario 2. Ympärivuotinen toiminta: vain matkailuajoneuvot

50 matkailuajoneuvopaikkaa

Tuloerä	~€/ vuosi
Majoitus (paikat)	175 000 €
Ravintola	282 000 €
Aktiviteetit	155 000 €
Liikevaihto yhteensä (arvio)	n. 612 000 €

65 matkailuajoneuvopaikkaa

Tuloerä	~€/ vuosi
Majoitus	228 000 €
Ravintola	366 000 €
Aktiviteetit	200 000 €
Liikevaihto yhteensä (arvio)	n. 794 000 €

Liikevaihto jää ~200 000 € mökit sisältävästä vaihtoehdosta. Talvikauden oheispalvelutuotot jäävät selvästi pienemmiksi verrattuna skenaarioon, jossa alueella on matkailuajoneuvopaikkojen lisäksi mökkejä.

Skenaario 3. Vain kesätoimintaa, mökit ja matkailuajoneuvot

50 matkailuajoneuvopaikkaa ja 10 mökkiä

Tuloerä	~€/ vuosi
Majoitus (paikat + mökit)	210 000 €
Ravintola	250 000 €
Aktiviteetit	139 000 €
Liikevaihto yhteensä (arvio)	n. 599 000 €

65 matkailuajoneuvopaikkaa ja 20 mökkiä

Tuloerä	~€/ vuosi
Majoitus	332 000 €
Ravintola	367 000 €
Aktiviteetit	206 000 €
Liikevaihto yhteensä (arvio)	n. 905 000 €

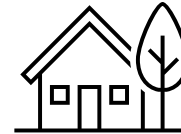
Vaikka liikevaihto ei jää kovin paljon skenaariosta 2, toiminta-aika on lyhyempi, ja henkilöstö ja investoinnit ovat tehottomammassa käytössä.

Johtopäätökset skenaariotarkastelusta

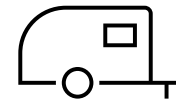
- **Mitä isompi matkailuajoneuvojen paikkamäärä on, sitä paremmin yrittäjä voi investoida**
- **Mökit lisäävät:**
 - suoraa majoitustuloa
 - talvikauden ravintola- ja aktiviteettikysyntää
- **Ravintola ja aktiviteetit eivät ole pelkkä lisäpalvelu, vaan ydintuloa**
 - 40–60 % kokonaisliikevaihdosta
 - Talvikauden asiakasmäärä ratkaisee kannattavuuden.



Mökkien lisääminen on keskeinen kannattavuustekijä riippumatta toiminnan kausiluonteisuudesta.



Ympärivuotinen toiminta ilman mökkejä tuottaa selvästi heikomman käyttökäteen, kun taas mökkien kanssa ympärivuotinen malli yhdistää korkean liikevaihdon ja hyvän kateprosentin.



Taloudellisesti vahvin ja skaalautuvain vaihtoehto on ympärivuotinen leirintäalue, jossa on sekä mökkejä että matkailuajoneuvopaikkoja yli 50 kpl. Kannattavuutta voidaan edelleen parantaa esim. kameratunnistuksen hyödyntämisellä.

Huomioitavaa

- Mökeissä majoittuvat asiakasryhmät käyttävät oletettavasti enemmän rahaa oheispalveluihin.
- Laadukkaammista mökeistä vuorokausikohtainen tulo voi olla suurempi, kuin mitä laskelmassa on arvioitu. Laadukkaammat mökit voivat auttaa lisäämään myös oheispalveluiden liikevaihtoa (esim. kansainväliset asiakkaat, yritysasiakkaat).
- Myös kaupungin ja erityisesti lähialueen asukkaat ja muut kuin leirintämatkailijat voisivat käyttää samoja palveluita.