

Profit u slučaju zakupljenog stana

SADRŽAJ

- [Troškovi i ostvarena zarada](#)
- [Zarada u slučaju da brigu o stanu vodite sami](#)
- [Ko zakupljuje stanove?](#)

Podzakup stanova postaje sve učestalija praksa. Ona podrazumeva zakupljivanje stana na određeni vremenski period (najčešće nekoliko godina), a zatim njegovo kratkoročno rentiranje.

Ukoliko ste se opredelili za ovu varijantu sasvim sigurno će Vas interesovati proračuni koji slede, a koji se odnose na očekivanu zaradu i troškove.

O načinima u vezi sa zakupom stana, ali i o tome da li se isplati ovakva praksa, možete se više informisati u delu [Zakup stana na dan](#).

Troškovi i ostvarena zarada

Računica koja sledi rađena je na osnovu stana od 50 kvadratnih metara, koji se nalazi u užem centru grada.

Na sajtu za nekretnine pronašli smo stan koji odgovara traženim kriterijumima, a čija cena zakupa iznosi 350€.

Pod uslovom da je stan renoviran i sa očuvanim stvarima, dakle bez dodatnih ulaganja, ovo je krajnja cena zakupa koju ćete plaćati.

Bulevar despota Stefana ID#41727

Beograd - Opština Stari grad - Skadarlija - Bulevar Despota Stefana

350 €

Premium



Tip nekretnine	Kvadratura	Broj soba
stan	34 m²	1.5

Oglašivač	Agencija
Tip objekta	Stara gradnja
Nameštenost	namešteno
Grejanje	EG
Sprat	4
Ukupna spratnost	4
Način plaćanja	mesečno

Prosečnu cenu po danu formirali smo na osnovu proračuna sa nekoliko vodećih portala, kao što su:

- Airbnb;
- Booking.com;
- Apartmani u Beogradu.

Računicom (postupak možete pogledati u okviru dela [Kako izračunati srednju cenu stana na dan](#)) smo došli do zaključka da prosečna cena po danu iznosi 41€.

Dakle, to je cena zakupa na dnevnom nivou koju ćemo uzeti za stan na dan.

Zarada u slučaju da brigu o stanu vodite sami

U tabeli koja sledi predstavili smo proračun na osnovu jednog stana za koji ste zaduženi samo Vi. Samim tim, nećete snositi troškove spremačice i pranja posteljine, jer u većini slučajeva vlasnici sa samo jednim stanom sve ovo obavljaju samostalno.

Razlog za ovo je vrlo jednostavan. Za manji broj stanova (od jedan do četiri) plaćanje dodatnih usluga je često neisplativo i može se odraziti na Vaš budžet.

Tabela koju ćete videti u nastavku sadrži bruto i neto iznos, kao i troškove koji uključuju:

- kiriju;
- režije;
- boravišne takse (*rađena na proračunu za dva ležaja*);
- poreze;

- proviziju.

Potrebno je napomenuti da je boravišna taksa rađena na osnovu proračuna za dva ležaja.

U slučaju provizije, usluge oglašavanja kod posrednika mogu varirati. U zavisnosti od toga da li preovladava stalni broj gostiju ili je posrednik taj koji Vam uglavnom obezbeđuje.

Broj dana	Cena po danu	Bruto iznos	Kirija	Režije	Boravišna taksa	Porazi	Provizija	Zarada
20	43€	860€	350 €	120 €	56€	58€	80€	196 €
22	43€	946€	350 €	120 €	56€	58€	90€	272 €
24	43€	1032€	350 €	120 €	56€	58€	100€	348 €
26	43€	1118€	350 €	120 €	56€	58€	110€	424 €

28	43€	1204€	350 €	120 €	56€	58€	120€	500 €
----	-----	-------	----------	----------	-----	-----	------	----------

Ko zakupljuje stanove?

Kada je reč o zakupu stana, pravna lica su ta koja uglavnom prednjače. Za razliku od fizičkih lica koja uglavnom iznajmljuju svega jedan stan, pravna lica (firme) vrše zakup više stanova.

Ovakva praksa je u njihovom slučaju (uprkos dodatnim troškovima: spremačica, pranje posteljine, uvođenje gostiju) daleko isplativija.