

Obračun zarade: Da li se isplati zakup stana?

SADRŽAJ

- [Proračun sa srednjom cenom sa sajtova Airbnb, Booking.com i Apartmani u Beogradu](#)
- [Proračun sa srednjom cenom sa sajta Apartmani u Beogradu](#)

Jedan od najvažnijih segmenata odnosi se na to koliko dobiti, a koliko troškova možemo očekivati ukoliko počnemo sa delatnošću izdavanja stana na dan. E tu na scenu stupa računica.

Ukoliko se prisetimo [primera sa početka](#), za dvosoban stan u Svetogorskoj ulici morali bismo da izdvojimo 470€ za mesečni zakup.

Pod uslovom da je u stanu sve ostalo u redu, te da nema potrebe za dodatnim ulaganjem i renoviranjem, na ovu cenu potrebno je uračunati još i troškove koji se odnose na infostan i druge komunalije.

U tabeli koja sledi dat je detaljniji prikaz.

Tip troškova	Novčani iznos
Zakup stana na mesečnom nivou	470€
Infostan (grejanje, voda, komunalije)	85€
Utrošak električne energije	20€
Internet i kablovska televizija	25€
Ukupno:	600€

Nakon što smo izračunali troškove, vreme je da izračunamo i potencijalnu **zaradu**. U nastavku možete pogledati računicu rađenu na nivou nekoliko različitih dana.

Istraživanja koja smo radili pokazala su da **prosečna zauzetost (popunjenost) stana na mesečnom nivou** za pomenutu lokaciju (Svetogorska) **iznosi 22 dana**. Shodno tome, taj broj ćemo uzeti kao referentnu tačku.

Proračun sa srednjom cenom sa sajtova Airbnb, Booking.com i Apartmani u Beogradu

Proračun zarade u tabeli ispod rađen je na bazi prosečne cene sa sva 3 sajta. Ukoliko ste ovaj deo propustili, predlažemo Vam da ga pročitate pre nego što nastavite dalje. To možete učiniti [ovde](#).

Da bismo dobili bruto iznos zarade potrebno je da pomnožimo prosečnu cenu sa brojem dana koliko je stan zauzet. Na taj način dobijamo uvid u **bruto dohodak** - *ostvareni iznos bez plaćenih troškova*.

Kako bismo izračunali **neto dohodak (zaradu)** - *deo koji ostaje nakon plaćenih troškova (infostan, internet, kablovska televizija)*, dobijeni bruto iznos oduzmemo od predviđenih troškova.

Na taj način dobijamo uvid u iznos novca koji Vam preostaje na raspolaganju.

Broj dana	Cena po danu	Bruto iznos	Troškovi	Zarada
20	41€	820€	600€	220€
22	41€	902€	600€	302€

24	41€	984€	600€	384€
26	41€	1066€	600€	466€
28	41€	1148€	600€	548€

Proračun sa srednjom cenom sa sajta Apartmani u Beogradu

Isti proračun rađen je i u slučaju srednje cene na sajtu Apartmana u Beogradu. Kao i u prethodnom slučaju i ovde je primenjena ista metodologija.

Najpre se pristupilo računanju **bruto iznosa** koji predstavlja umnožak broja dana i cene po danu, a zatim i računanju zarade. **Čist dohodak (zarada)** dobijen je pomoću računanja razlike između bruto iznosa i troškova.

Broj dana	Cena po danu	Bruto iznos	Troškovi	Zarada
20	58€	1160€	600€	560€
22	58€	1276€	600€	676€
24	58€	1392€	600€	792€

26	58€	1508€	600€	908€
28	58€	1624€	600€	1024€

Ukoliko pogledamo svedenu računicu u oba primera, te prosečnu popunjenost za Svetogorsku lokaciju (podsećanja radi, u pitanju su 22 dana) možemo zaključiti da **dobit od izdavanja stana na dan zaista postoji.**

Naravno, proračuni izneti u ovom slučaju su čisto informativnog karaktera. Kao takvi, oni mogu odstupati od pomenutih iznosa. Na njih utiče nekoliko faktora, kao što su: dužina rezervacije, broj osoba, (pred)sezonski period, vreme praznika i slično.