

Šta utiče na cenu stana na dan

SADRŽAJ

- [Konkurencija](#)
- [Lokacija](#)
- [Opremljenost stana i dodatne pogodnosti](#)
- [Struktura i predviđen broj gostiju u stanu](#)
- [Sezonski period i potražnja za stanovima](#)

Izborom optimalne cene smeštaja možete ostvariti višestruku korist, a jedna od svakako najvažnijih je **maksimalna popunjenost Vašeg stana na dan**.

Ma koliko da nam se u prvi mah učini jednostavno, pogoditi pravu cenu kojom će obe strane biti zadovoljne - daleko je od toga.

Ukoliko na sve ovo dodamo i broj vlasnika koji se sve više opredeljuje za bavljenje ovom vrstom delatnosti, te stepen konkurencije koji danas vlada, postaje jasno zašto je kreiranje optimalne cene složen zadatak.

Ipak, postoji **nekoliko faktora koji nam mogu pomoći u određivanju cene zakupa**. U nastavku možete pogledati koji činioci su u pitanju.

Konkurencija

Ukoliko se tek upuštate u ovaj poduhvat, najjednostavniji način da steknete uvid u cenovni rang jeste na osnovu konkurencije iz Vašeg okruženja. Na ovaj način moći ćete da iz prve ruke sagledate situaciju na tržištu i uslove koji tu vladaju. No, čak i tada bi trebalo biti obazriv.

Iako Vas visoke cene zakupa mogu podstaći da i sami povećate cenu, to na samom početku možda i neće biti najpametna odluka. Najbolje bi bilo da sa podizanjem kvaliteta usluge korigujete i cenu. Jer, *ponekad i manje ume biti više.*

Lokacija

Jedan od glavnih faktora koji utiče na cenu stambenog objekta i njegovog zakupa jeste lokacija. Još ranije, a takođe i danas, stanovi koji su locirani bliže centru su bili i na većoj tražnji; ne samo od strane stanodavaca, već i zakupaca nekretnina.

Stoga, prilikom određivanja cene stana na dan u obzir uzmite i lokaciju na kojoj se nalazi. Svakako da ćete za uži centar grada moći da navedete i prilično veću cenu.

Opremljenost stana i dodatne pogodnosti

Prilikom određivanja zakupa vodite se i odnosom cene i kvaliteta stana.

Naime, ukoliko posedujete moderno opremljen stan koji je uređen po najnovijim standardima, svakako da ćete moći da računate i na veću cenu.

Takav stan na dan ostaviće i dobar utisak na goste koji će biti spremniji da izdvoje veću sumu novca za kvalitet koji pružate.

Pored opremljenosti, dodatne pogodnosti u stanu takođe mogu uticati na povećanje vrednosti Vaše nekretnine. Tako na primer stan na dan koji u svom sastavu poseduju đakuzi, saunu, tursko kupatilo i druge tipove spa i velnes programa su među jačim cenovnim rangom.

Mnogi vlasnici, želeći da se izdvoje među konkurencijom, nude i druge pogodnosti, kao što su:

- uračunato noćenje sa doručkom
- mogućnost usluge 00-24 kojom svojim gostima pružaju usluge u bilo koje doba dana ili noći.

Za uslugu koju dobijate složićete se da je u većini slučajeva opravdan odnos cene i kvaliteta.

Struktura i predviđen broj gostiju u stanu

U dosadašnjoj praksi se pokazalo da su stanovi jednoiposobne strukture dosta traženiji u poređenju sa studio stanovima. Kao jedan od glavnih razloga za to navodi se znatno veći komfor i udobnost u kojoj mogu uživati zakupci Vašeg stana.

Stoga, ukoliko posedujete stan ovakve strukture ili pak veći, opravdano će biti i povećanje cene zakupa.

Ipak, i ovde bi trebalo voditi računa.

Podizanje cene Vaše nekretnine opravdano je samo ukoliko ona prati i kvalitet iste. U protivnom rizikujete da dobar deo gostiju odvratite od zakupa Vašeg stana, te tako u velikoj meri i snizite šanse za svoj profit.

Ma koliko prostran bio Vaš stan na dan, jedno uvek imajte na umu -

komfor i nesmetani odmor su na samom vrhu prioriteta gostiju Vašeg stana. Svakako da niko ne želi da izdvoji određenu sumu novca za smeštaj koji je dosta skučen i nefunkcionalan.

Stoga, neka dozvoljen broj gostiju bude određen tako da može svima da omogući neophodnu dozu privatnosti.

Sezonski period i potražnja za stanovima

Mnogi koji se prvi put upuštaju u delatnost sa stanovima na dan ubeđeni su u jedno - konstantna popunjenost tokom godine je zagantovana. No, da li je to i zaista tako?

Statistika je pokazala da potražnja za privatnim smeštajem tokom godine oscilira, te kao takva nikada nema konstantnu potražnju.

Generalno gledano, područje Srbije dosta je privlačno za brojne domaće i strane turiste; naročito u **jeku sezone**. Pod tim se obično misli na sredinski **period od maja do avgusta**, a zatim i kraj godine - **decembar**. U ovom intervalu cene mogu biti znatno više; čak i dvostruko.

Tada se usled mnogobrojnih međunarodnih sajmova, manifestacija i novogodišnjih praznika očekuje i znatan priliv turista, te mnogi vlasnici stanova iskorištavaju priliku koja im se pruža i zakup stana na dan nude po cenama većim od proseka.