

Cene za vreme novogodišnjih praznika

SADRŽAJ

- [Kako pronaći balans između cene i zakupa](#)
- [Šta ako smo pogrešno procenili cenu zakupa?](#)
- [Praktični saveti za izdavanje stanova tokom Nove godine](#)

Beograd već godinama važi za jedan od atraktivnijih gradova za turiste. Njegov potencijal i raskoš naročito dolaze do izražaja za vreme novogodišnjih praznika kada u prestonicu Srbije tradicionalno dođe veliki broj gostiju iz svih krajeva sveta.

Nevezano od toga da li planiraju da novogodišnju noć provedu na gradskom trgu, u nekoj kafani ili restoranu, smeštaj u Beogradu neophodan je svima.

Veća potražnja za smeštajem tih dana ide na ruku i mnogim vlasnicima stana koji u tom periodu cene, kao i minimalan period zakupa znatno povećavaju.

Dosadašnja istraživanja su pokazala da se **cene smeštaja u decembru mesecu povećavaju čak duplo**, a u nekim slučajevima i mnogo više.

Šta više, mnogi vlasnici želeći da osiguraju priliv svog novca, povećavaju i minimalan broj dana zakupa. Pa tako umesto standardnih dan ili dva, za vreme novogodišnjih praznika minimalni period zakupa je od tri do sedam dana.

Kako pronaći balans između cene i zakupa

Ukoliko ste u nedoumici oko toga koliki iznos novca bi trebalo da odredite, najbolje je da proverite kako se cene kreću među konkurentima. Kako biste osigurali veći broj gostiju, te izbegli i potencijalnu opasnost nepopunjenosti stana na dan, potrudite se da pronađete ravnotežu.

Ono što je potrebno jeste da najpre odlučite šta Vam više ide u korist - viša cena ili veći broj dana zakupa.

Naša preporuka je da uvek izaberete opciju koja uključuje zakup stana na duži vremenski period.

Ukoliko cenu snizite malo ispod proseka konkurencije, budite uvereni u ostvarivanje višestrukih prednosti. Jedna od najvećih svakako je i izbegavanje bespotrebnog troška koji bi nastao usled uzastopnog čišćenja i održavanja stana na dan.

Šta ako smo pogrešno procenili cenu zakupa?

Ne postoji jedinstvena formula pomoću koje bismo mogli odrediti optimalnu cenu. Jedini pravi način da to uradimo jeste da eksperimentišemo.

Sigurno se pitate kako?

Pa, vrlo je jednostavno. Ostavite sebi dovoljno prostora kako biste eventualne greške mogli da otklonite.

Naš predlog je da nekoliko meseci pre Nove godine (najbolje početkom oktobra) probate izdavanje stana sa malo jačim cenama.

Ukoliko primetite da je odziv gostiju izuzetno slab, a naročito u jeku sezone, smanjite visinu zakupa. Iako možda mislite da ćete na ovaj način biti u minusu - razmislite još jednom. Stavite računicu na papir i sračunajte koliki trošak biste snosili ukoliko Vaš stan ostane bez zakupa. Neisplativo, zar ne?

Praktični saveti za izdavanje stanova tokom Nove godine

Dugogodišnja praksa u radu pokazala je da postoji nekoliko faktora oko kojih bi trebalo povesti računa kada je u pitanju najam smeštaja za vreme novogodišnjih praznika.

U nastavku Vam nudimo neke od saveta koji će Vas zaštititi od potencijalnih problema.

- **Plaćanje avansa** - budući da u ovom periodu uvek vlada potražnja za smeštajem više, naša preporuka je da se na vreme osigurate tako što ćete avans od gostiju naplaćivati u roku od 3 dana od trenutka izvršene rezervacije.

Kako se smeštaj rezerviše i po nekoliko meseci unapred, često se dešava da se isti i otkaže usled nekih nepredviđenih okolnosti.

Uzimanjem avansa unapred (koji niste u obavezi da vratite ukoliko ne želite) osiguraćete pokriće u slučaju otkaza smeštaja u Vašem stanu.

- **Ne praktikovati izdavanje na kratak rok (jedno noćenje)** - ovu praksu bi naročito trebalo izbegavati. Jedan od razloga je taj što se stanovi sa mogućnošću kratkoročnog izdavanja najčešće iznajmljuju za proslave i novogodišnje žurke.

Ukoliko biste želeli da izbegnete štetu i nered koji ćete zasigurno

sutradan zateći - na izdavanje stanova na jedno veče u ovom periodu možete zaboraviti.

- **Procenite buduće goste** - prilikom primopredaje ključeva i u upoznavanja sa stanom procenite ko su zakupci Vašeg stana. Na taj način smanjićete mogućnost da dođete u situaciju da stan izdate gostima koji su problematični i koji mogu da Vam naprave štetu u stanu.