

ПОДАРЪК



**ГОТОВИ ЛИ СТЕ ДА
СТАРТИРАТЕ
КРАТКОСРОЧНО
ОТДАВАНЕ НА ИМОТ
ПОД НАЕМ?**

ТЕСТ СЪС ЗАТВОРЕНИ ВЪПРОСИ

WWW.50T5.COM

ТЕСТ

Отговорете на въпросите от теста и разберете дали се чувствате комфортно да отдавате апартамента си под наем. Ако да, то дали краткосрочното или дългосрочното отдаване е по-добрият избор за вас и как бихте предпочели да управлявате имота си.

ИНВЕСТИЦИОННИ И ФИНАНСОВИ СЪОБРАЖЕНИЯ

1. Интересувате ли се от дългосрочна инвестиция в отдаване под наем на недвижими имоти?

☐

Да

☐

Не

2. Възможно е през някои месеци приходите от имота ви да са по-ниски от разходите. Склонни ли сте да инвестирате допълнителни пари в имота си през тези месеци?

☐

Да

☐

Не

3. Склонни ли сте да приемете, че приходите от краткосрочни наеми варират значително през различните месеци от годината (в зависимост от сезона или поради пазарни промени)?

☐

Да

☐

Не

ТЕСТ

4. Готови ли сте да инвестирате малки суми за регулярна поддръжка на имота си, за да го запазите привлекателен и конкурентен на пазара за краткосрочни наеми?

☐

Да

☐

Не

УПРАВЛЕНСКИ И ОПЕРАТИВНИ ОТГОВОРНОСТИ

5. Имате ли време и желание да управлявате имот за краткосрочно наемане, включително комуникация с гости, поддръжка и финансово управление?

☐

Да

☐

Не

6. Можете ли да бъдете на разположение за всякакви спешни случаи или спешни нужди на гостите, които могат да възникнат 24/7 през времето на престоя им?

☐

Да

☐

Не

7. Можете ли да управлявате логистиката по почистването, поддръжката, зареждането с консумативи и всички останали детайли, нужни за да осигурите висок стандарт на настаняването?

☐

Да

☐

Не

ТЕСТ

8. Удобно ли ви е да използвате онлайн платформи за управление на обяви, резервации и маркетинг на вашия апартамент?

☐

Да

☐

Не

9. Желаете ли да провеждате редовно проучвания на пазара, за да управлявате вашата обява адекватно и да правите регулярни корекции въз основа на сезонното търсене и конкуренцията?

☐

Да

☐

Не

ЗАКОНОВО И РЕГУЛАТОРНО СЪОТВЕТСТВИЕ

10. Имайте предвид, че при отдаването под наем на вашия имот има възможни рискове, свързани със щети по имота, нанесени от наематели. В случай на необходимост, готови ли сте да се занимаете с управлението на тези рискове и предявяването на претенции чрез платформата, в която отдавате имота си (ако отдавате през платформа)?

(Например да си търсите финансова компенсация чрез Airbnb/Booking.com в случай на недобросъвестен наемател, който е нанесъл щети на имота ви.)

☐

Да

☐

Не

ТЕСТ

11. Запознати ли сте добре с местните разпоредби, законите и данъчните задължения, свързани с краткосрочните наеми във вашия град/ район, за да се уверите, че можете да ги спазвате?

☐

Да

☐

Не

ЛИЧНИ ПРЕДПОЧИТАНИЯ И УМЕНИЯ

12. Бихте ли се чувствали комфортно някой друг да управлява имота ви вместо вас?

☐

Да

☐

Не

13. Гледате ли на краткосрочните наеми по-скоро като на дългосрочен ангажимент, с който бихте се ангажирали над 2-3 години (а не като на временен източник на доходи за година-две)?

☐

Да

☐

Не

14. Обичате ли да се занимавате с интериорен дизайн и проекти за подобряване на дома и желаете ли да инвестирате в това да направите вашето пространство по-привлекателно за гостите?

☐

Да

☐

Не

ТЕСТ

15. Готови ли сте да инвестирате във висококачествена фотография/ заснемане на вашата обява, за да се открие в платформите за отдаване под наем?

☐

Да

☐

Не

16. Обичате ли културния обмен и социалното взаимодействие с хора от различни среди?

☐

Да

☐

Не

17. Имате ли желание и възможност да адаптирате вашето пространство и услуги, за да посрещнете широк спектър от нужди и предпочитания на гостите?

☐

Да

☐

Не

18. Как се чувствате относно взаимодействието с гостите, директно или дигитално, за управление на резервации и адресиране на запитвания или проблеми?

☐

Да

☐

Не

19. Готови ли сте да получавате и да управлявате получена критика и готови ли сте да отговаряте конструктивно на отрицателни отзиви от гости?

☐

Да

☐

Не

РЕЗУЛТАТИ

ПРЕБРОЙТЕ ОТГОВОРИТЕ СИ

Ако сте отговорили с **„Да“** на повечето въпроси, свързани с „Управленски и оперативни отговорности“ и „Лични предпочитания и умения“ (**Въпроси 5-9, 12-19**), помислете да:

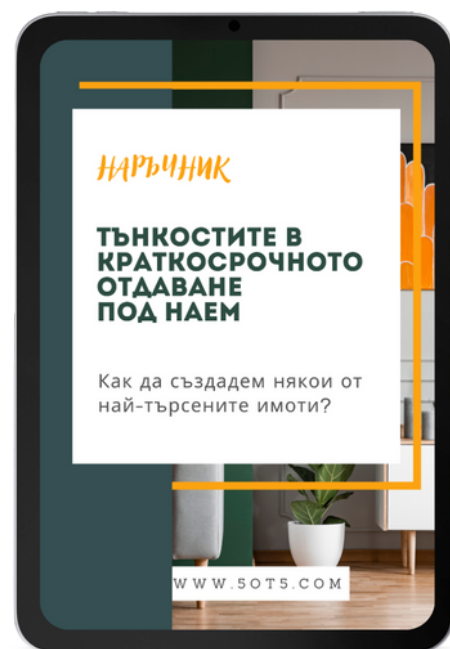
Управлявате сами собствен апартамент за краткосрочни наеми. Изглежда сте готови да станете домакин в платформите за краткосрочно отдаване под наем. Управлението на вашия собствен апартамент ви позволява да участвате пряко в преживяванията на гостите, като същевременно оптимизирате потенциала за печалба на Вашия имот.

Можете да разберете **откъде да започнете с това начинание** и кои са всички **най-важни стъпки** в процеса на подготвяне на Вашето бъдещо Airbnb в **наръчника „Тънкостите в краткосрочното отдаване под наем“**.

Наръчникът **ще ви спести време** и ще ви даде достъп до най-големите **тайни на успешните Airbnb домакини** описани кратко, точно и ясно.

Вижте повече на:

WWW.5OT5.COM



РЕЗУЛТАТИ

ПРЕБРОЙТЕ ОТГОВОРИТЕ СИ

Ако сте отговорили **предимно с „Да“** на въпроси относно „Инвестиции в недвижими имоти“ и „Финансови съображения“, но предпочитате да не се занимавате с ежедневни операции (**Въпроси 1-4, 10-11, 12**), помислете да:

Наемете компания да управлява краткосрочното отдаване под наем на Вашия имот, тъй като тя може да ви улесни максимално. Ако се интересувате от предимствата на краткосрочните наеми, но предпочитате да не се занимавате с ежедневното управление и да следите винаги всички пазарни данни за цените и правните актуализации, то компания за управление на имоти може да предложи идеалното решение. Тя ще се занимава с управление на интеракцията с гостите, поддръжка на имота и маркетинг аспекта, вместо Вас.

Нямате излишно време за губене в дълги проучвания, които да ви спестят **излишен стрес** и потенциални **усложнения** в процеса на подготовка на вашето Airbnb?

Искате да получите **консултация по ваш конкретен казус**? То тогава можете да поискате **индивидуална консултация, съобразена изцяло с вашите нужди.**



Вижте как на:

WWW.5OT5.COM

РЕЗУЛТАТИ

ПРЕБРОЙТЕ ОТГОВОРИТЕ СИ

Ако не са ви комфортни променливите доходи от краткосрочни наеми и предпочитате по-стабилен доход с по-малко пряко участие и затова **сте отговорили предимно с “Не” на въпроси 3, 5, 6, 8, 18**, помислете за варианта:

Да дадете вашия имот за дългосрочен наем. Предвид вашите предпочитания за стабилност, минимално взаимодействие с гостите и минимален ангажимент в поддръжката на имота, то най-добре би било да пуснете Вашия апартамент на дългосрочен наем. Така ще си осигурите стабилен доход с по-рядка смяна на наематели.



РЕЗУЛТАТИ

ПРЕБРОЙТЕ ОТГОВОРИТЕ СИ

Ако отговорите ви на всички въпроси са предимно „Не“ и особено ако имате колебания относно времето и усилията, необходими за активно управление и директно общуване с гостите (**Въпроси 5-9, 12, 17-19**), то помислете да:

Инвестирате в нещо различно от отдаване под наем на недвижими имоти. В това няма нищо лошо – не всеки се чувства комфортно да инвестира в недвижими имоти и може би имате много по-добри възможности за печалба, ако инвестирате в други области.



НАСТОЯЩИЯТ МАТЕРИАЛ Е ЧАСТ ОТ:



ВИЖТЕ ПОВЕЧЕ НА

WWW.5OT5.COM



МИРА КРАСИМИРОВА



Мира Красимирова е един любопитен човек, който обича предизвикателствата. Тя има няколкогодишен опит в краткосрочното отдаване под наем на имоти и с партньора ѝ имат успешен бизнес в сферата. Домакини са в Airbnb и Booking.com от 2018 година насам и управляват общо 4 места за краткосрочен наем, които са създали от нулата, за да се превърнат в силно предпочитани от туристите и с много високи отзиви.

Мира е и специалист по комуникации и маркетинг с над 14 години опит, като е работила за големи международни компании и по различни нишови комуникационни проекти в областта на управлението на корпоративни недвижими имоти.

Автор е на повечето практични съвети в настоящия наръчник - от финансовите насоки, през полезните съвети за това как един имот да се подготви за отдаване краткосрочно.



@5ot5zvezdi



@5ot5zvezdi

WWW.5OT5.COM

mila.land

МИЛА ВЛАДИСЛАВОВА



Мила Владиславова е интериорен дизайнер и един щастлив човек, успял да превърне хобито си в работа. Зад гърба си има повече от 50 ремонта, изпълнени с много предизвикателства, понякога грешки и много научени уроци. Обича да създава приятелски домове за модерни хора. Влага много сърце и душа в работата си и иска да помогне на повече хора да създават домове, които да ги карат да се чувстват щастливи всеки ден.

Мила е Airbnb хост от 2015 година, когато започва да приема пътешественици в собствения си дом, а след това и професионално като управител на една от първите агенции за управление на имоти в България.

Автор е на съветите и насоките по дизайна и обзавеждането на един чудесен имот за отдаване под наем краткосрочно, които ще намерите в настоящия начъчник.

[@mila.vladislavova](https://www.instagram.com/mila.vladislavova)[@mila.land](https://www.facebook.com/mila.land)

WWW.MILA.LAND