

A solid red horizontal bar on the left side of the slide.

Airbnb – Superhost

Tips & tricks – kako povećati prihode na Airbnb-u

Kako postati Superhost i što nam to donosi?
Novosti u 2018!

1. Dio - O platformi. Benefiti iznajmljivanja na Airbnb-u. Koliko mogu zaraditi iznajmljivanjem (moj primjer)?
Priprema profila, strategija. Airbnb-ovi savjeti i mali trikovi za bolji korisnikov doživljaj!

1. Uvod - O platformi Airbnb

Što je Airbnb?

- “Zračni Bed & Breakfast”-
osnivači **Joe Gebbia** i **Brian Chesky**
- Najjači adut portala: **Veća doza
povjerenja** na relaciji **gost - domaćin**



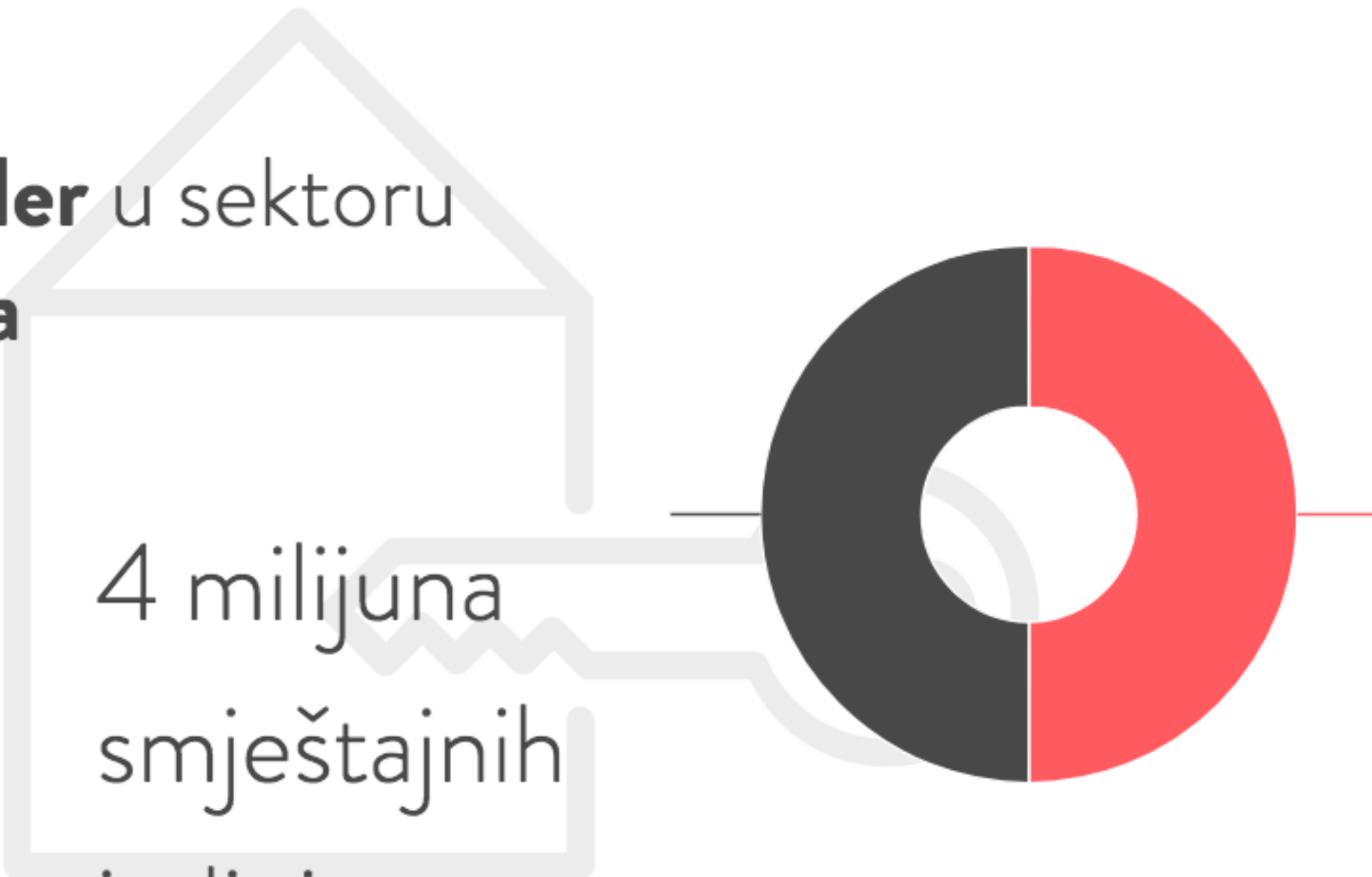
1. Što o Airbnb-u kaže njegov osnivač ...

“Airbnb je toliko više od iznajmljivanja prostora. **Riječ je o ljudima i doživljajima.** Na kraju dana, ono što pokušavamo učiniti je dovesti svijet zajedno. Nećete dobiti sobu, dobivate osjećaj pripadnosti.”

Brian Chesky

Airbnb u brojkama!

- **Airbnb** je trenutno **lider** u sektoru **privatnog iznajmljivanja**



4 milijuna
smještajnih
jedinica



191+ zemlji
svijeta

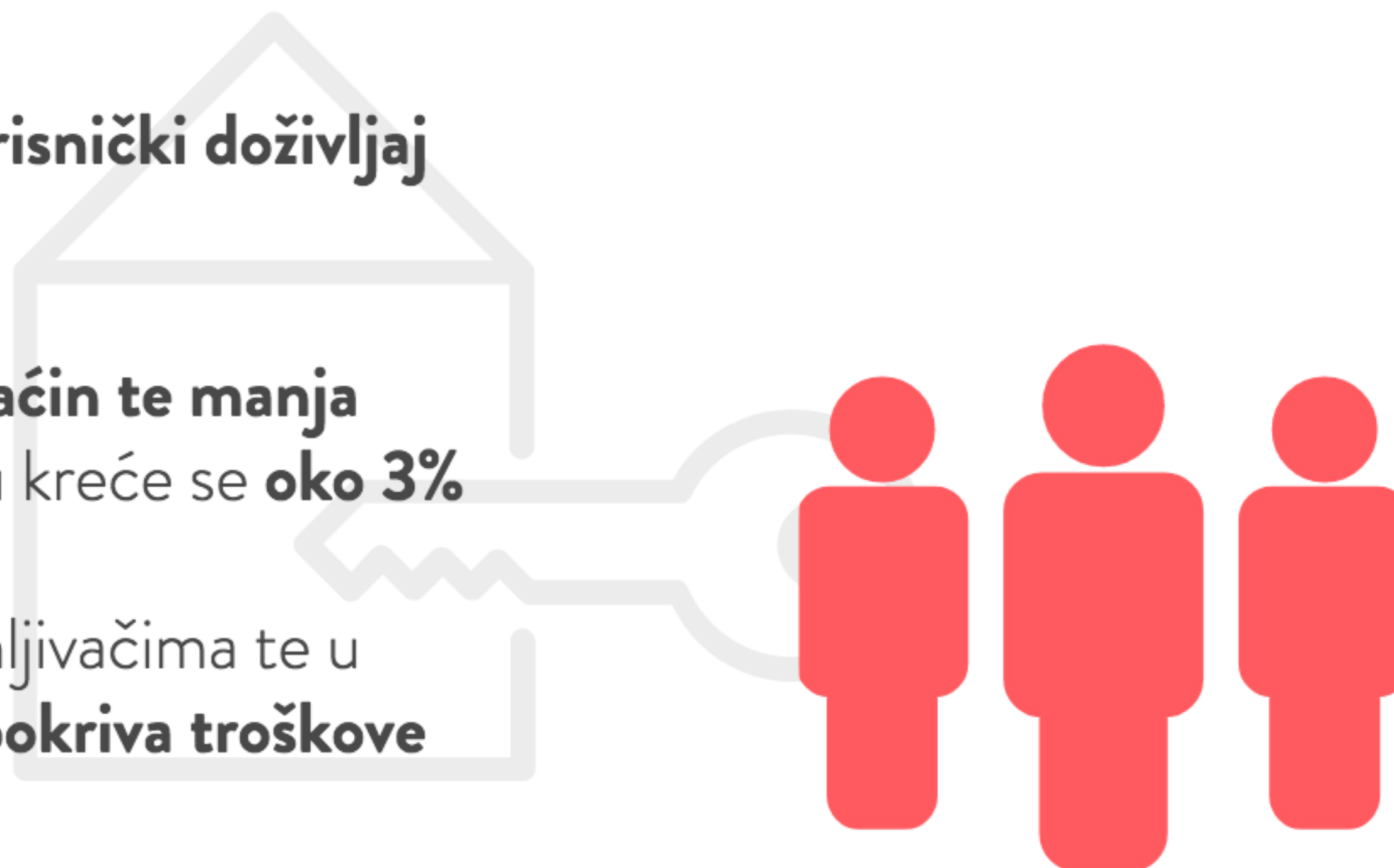
Filozofija Airbnba – **Budite Maštoviti!**



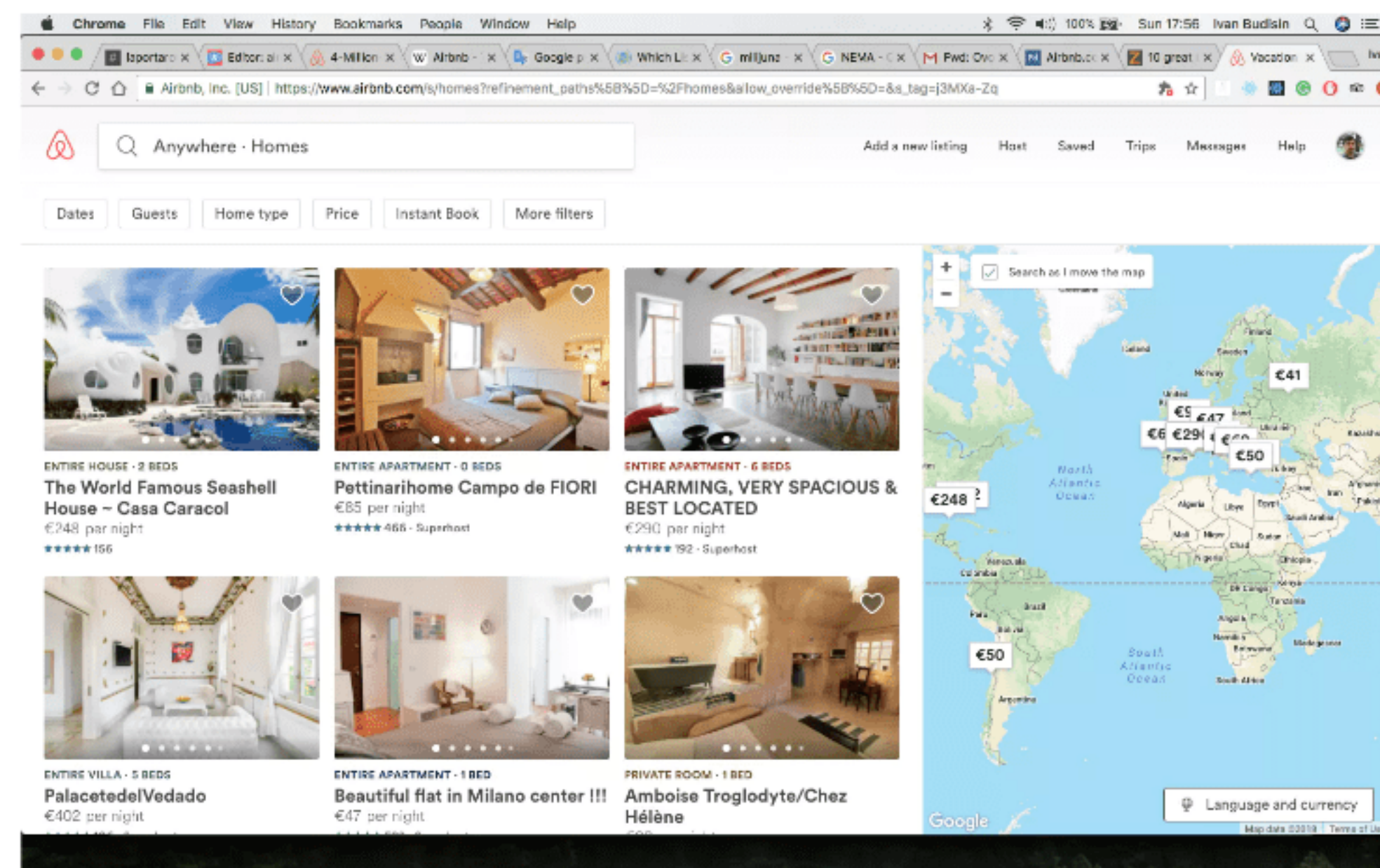
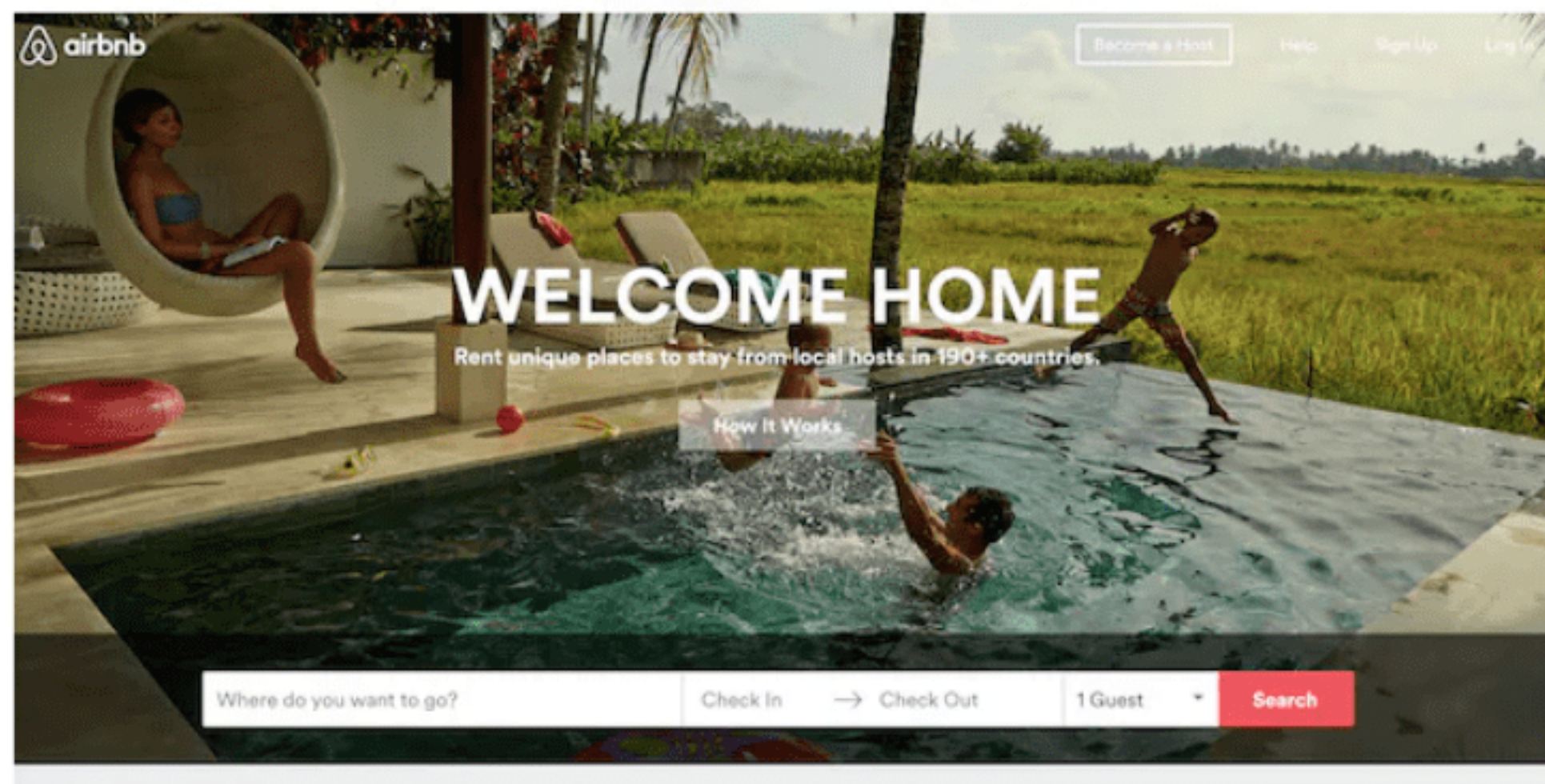
1.1 Benefiti iznajmljivanja na Airbnb-u

Koje su prednosti? (npr. prema Booking.com-u)

- **Jednostavnost** i bolji **korisnički doživljaj (user experience)**
- Prisniji odnos **gost-domaćin te manja provizija** prema domaćinu kreće se **oko 3%**
- Airbnb se brine o iznajmljivačima te u slučaju povrede imovine **pokriva troškove štete!**
- Odlična **Airbnb zajednica**



Jednostavnost i bolji korisnički doživljaj (user experience)



1.1 Benefiti iznajmljivanja na Airbnb-u

Koje su prednosti? - prema drugim platformama

TROŠKOVI IZNAJMLJIVANJA S OBZIROM NA PLATFORMU

	HOMEAWAY/VRBO GODIŠNJA PRETPLATA	HOMEAWAY/VRBO PLAĆANJE PO REZERVACIJI	AIRBNB	TRIP ADVISOR/ FLIPKEY	BOOKING.COM
TROŠKOVI KREDITNE KARTICE	3%	3%	NEMA	NEMA	NEMA
NAKNADA ZA PRETPLATU	\$499	NEMA	NEMA	NEMA	NEMA
TROŠKOVI REZERVACIJE	NEMA	5%	3%	3%	15%

1.2. Koliko mogu zaraditi iznajmljivanjem?

Mogu li iznajmljivati u mom gradu(mjestu)?



Sa pravim pristupom i strategijom jako puno!

Da! Nema mjesta na svijetu gdje ljudi ne iznajmljuju preko Airbnb-a

1.3. Primjer mog smještaja:

Great Vacation Place in Kaštela / near the beach



The screenshot shows a web browser window displaying an Airbnb listing. The browser's address bar shows the URL <https://www.airbnb.com/rooms/3609005>. The listing is for a 'superhost' property titled 'Great Vacation Place in Kaštela / near the beach'. The main image is a wide-angle shot of a beach with a blue sea and a clear sky. The 'superhost' badge is prominently displayed in the top left of the image. Below the image, the listing details include the title, location, and a brief description. The price is listed as €62 per night. The listing is for a 3-bedroom apartment with 5 beds and 1 bath, suitable for 6 guests. The listing is marked as a 'Business travel' listing. The browser's taskbar at the bottom shows various application icons.

superhost

Great Vacation Place in Kaštela / near the beach (Edit listing)

Kaštela Star

6 guests • 3 bedrooms • 5 beds • 1 bath

Our new & comfortable three bedroom apartment on excellent location has a true mediterranean feeling! It is located in a quiet street, just 50m from the beach and 100m from the center in Kaštela. It has everything you need for a perfect vacation.

[Read more about the space](#)

[Contact host](#)

Business travel

This listing has essential business travel amenities. [Learn more](#)

€62 per night

★★★★★ 37

Book

You won't be charged yet

[Report this listing](#)

Usporedba zarade 2015 - 2017

(prije i poslije titule Superhosta)

Completed Transactions Future Transactions Gross Earnings

Paid out: €2486.00 [Export to CSV](#)

All payout method All listings 2015 From: January To: December

Date	Type	Details	Amount	Paid Out
12/29/2015	Payout	Transfer to IBAN *****0786 (EUR)		€72.00 View status
12/28/2015	Reservation	Dec 27 - 30, 2015 TWANPN Nataša Stambej	€72.00	
10/29/2015	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€29.00 View status
10/28/2015	Reservation	Oct 27 - 28, 2015 QKRS2E Laurie Coubard	€29.00	
08/20/2015	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€1270.00 View status
08/20/2015	Reservation	Aug 19 - Sep 10, 2015 XQEPBN Iarov Igor	€1270.00	
07/12/2015	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€194.00 View status
07/12/2015	Reservation	Jul 11 - 14, 2015 MFBPDS Rachel Orr	€194.00	
06/29/2015	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€791.00 View status
06/29/2015	Reservation	Jun 28 - Jul 11, 2015 E4JWSN Marcin Szlechta	€791.00	
06/15/2015	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€130.00 View status
06/15/2015	Reservation	Jun 14 - 17, 2015 CTSST2 Fred Blom	€130.00	

« 1 »

2015. god.

Completed Transactions Future Transactions Gross Earnings

Paid out: €7866.78 [Export to CSV](#)

All payout method All listings 2017 From: January To: December

Date	Type	Details	Amount	Paid Out
10/09/2017	Payout	Transfer to IBAN *****0786 (EUR)		€118.39 View status
10/09/2017	Reservation	Oct 8 - 11, 2017 HMT9AQWS4E Sanna Lassila	€118.39	
09/22/2017	Payout	Transfer to IBAN *****0786 (EUR)		€138.99 View status
09/22/2017	Reservation	Sep 21 - 25, 2017 HMDHRAQFAB Elisabeth Kate Nager Gilley	€138.99	
08/23/2017	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€68.00 View status
08/23/2017	Reservation	Aug 22 - 30, 2017 AJRCZS Magalie Freysz	€68.00	
08/23/2017	Payout	Transfer to IBAN *****0786 (EUR)		€615.00 View status
08/23/2017	Reservation	Aug 22 - 30, 2017 AJRCZS Magalie Freysz	€615.00	
08/19/2017	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€33.00 View status
08/19/2017	Reservation	Aug 18 - 21, 2017 HMA5ZCRE5R Servane Nema	€33.00	
08/19/2017	Payout	Transfer to IBAN *****0786 (EUR)		€294.00 View status
08/19/2017	Reservation	Aug 18 - 21, 2017 HMA5ZCRE5R Servane Nema	€294.00	
08/18/2017	Payout	Transfer to IBAN *****44 6 (EUR)		€9.24 View status

2017. god.



2. Priprema profila, strategija

- **Da li je moj prostor dovoljno dobar?**
(ako nije, što mogu napraviti da ga poboljšam)
- **Skeniranje konkurencije i priprema plana**
- **Strategija cijena (kako odabrati pravu cijenu?)**

2.1. Da li je moj prostor dovoljno dobar?

Ako nije što mogu napraviti da ga poboljšam?

Prije nego počnete iznajmljivati zapitajte se što biste Vi kao gost zahtjevali npr.

- **Parking**
- **Doručak**
- Sitnice od **otvarača za vino do ručnika za plažu**
- + Extra bodovi **bicikle** ili možda **SUP-ovi**



2.2. Skeniranje konkurencije i priprema plana



A screenshot of the Airbnb website showing search results for accommodations in Kaštel Stari, Croatia. The browser address bar shows the URL: https://www.airbnb.com/s/Kaštel-Stari--Croatia/homes?checkin=2018-07-22&checkout=2018-07-30&adults=5&children=1&infants=0&guests=6&source=hdr&allow_override%5B%5D=&lib=true&ne_lat=43.560530...

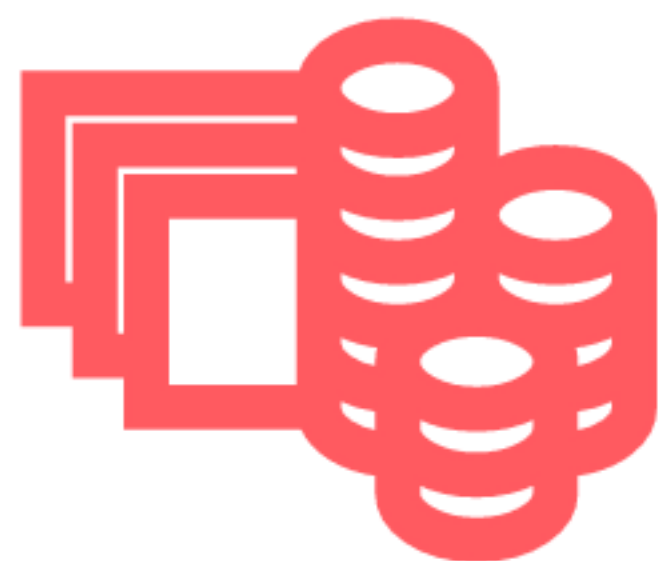
The search results are displayed in a grid format, showing six listings with their respective photos, titles, descriptions, and prices. The listings are:

- Great Vacation Place in Kaštela / near the beach**
ENTIRE APARTMENT · 5 BEDS
€115 per night
★★★★★ 37 · Superhost
- Peace-Three Bedroom Apartment(Balcony&GardenView)**
ENTIRE APARTMENT · 4 BEDS
€110 per night
NEW
- Apartman Skopljanac (Jelena)**
ENTIRE APARTMENT · 7 BEDS
€72 per night
★★★★★ 4
- Srecko apartments**
ENTIRE APARTMENT · 6 BEDS
€103 per night
NEW
- Red Apartment "LUCE"**
ENTIRE APARTMENT · 4 BEDS
€82 per night
1 review
- Sunny app near Split**
ENTIRE APARTMENT · 3 BEDS
€77 per night
★★★★★ 5

A map on the right side of the screen shows the location of the listings in Kaštel Stari, Croatia, with price markers ranging from €72 to €162. The map includes a search bar and a "Search as I move the map" option.

The bottom of the screen shows a Windows taskbar with various application icons, including Google Chrome, Microsoft Edge, and several productivity tools. The system clock shows the date as 26.

2.3. Strategija cijena (kako odabrati pravu cijenu)



- **Bazna cijena** - 60 eura

- **Raspon cijena** - od 30 do 130 eura

- **Smart pricing**

Prednost: ne trebate često mijenjati cijene, airbnb to čini za Vas

Mana: ponekad nerealno niske cijene

- **Ručno podešavanje**

Prednost: možete zaraditi više sa pravovremenim ažuriranjima i praćenjima ponude i potražnje

Mana: Svakako istiskuje više vremena

2.3. Strategija cijena

Novosti!

- **Early bird rezervacije** popust %

- **Last minute rezervacije** popust %



- **Tjedni & mjesečni** popust %

3. Airbnb savjeti & mali trikovi

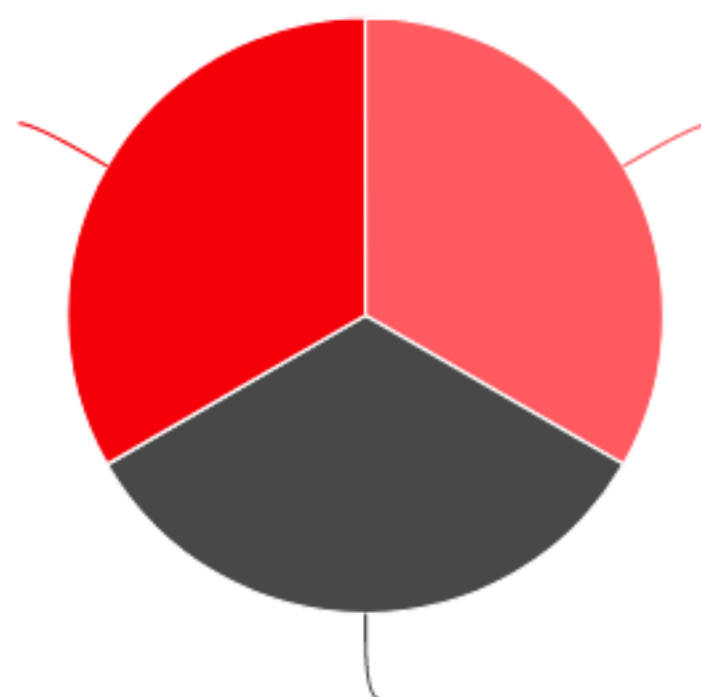
- Priprema **kvalitetnog sadržaja** i **višejezičnost**
- Kako pronaći **pravi naslov za smještaj** i **tajna thumbnaila** (prvo što gosti vide)
- **Troškovi za dodatne goste** i **"kućna pravila"** (možete povećati **prihode i za 40 %**)
- **Kategorija fotografije**

3.1. Priprema kvalitetnog sadržaja



Kvalitetno spremljen sadržaj ključ je uspjeh, a to podrazumijeva:

spremite
tekstove na
više jezika

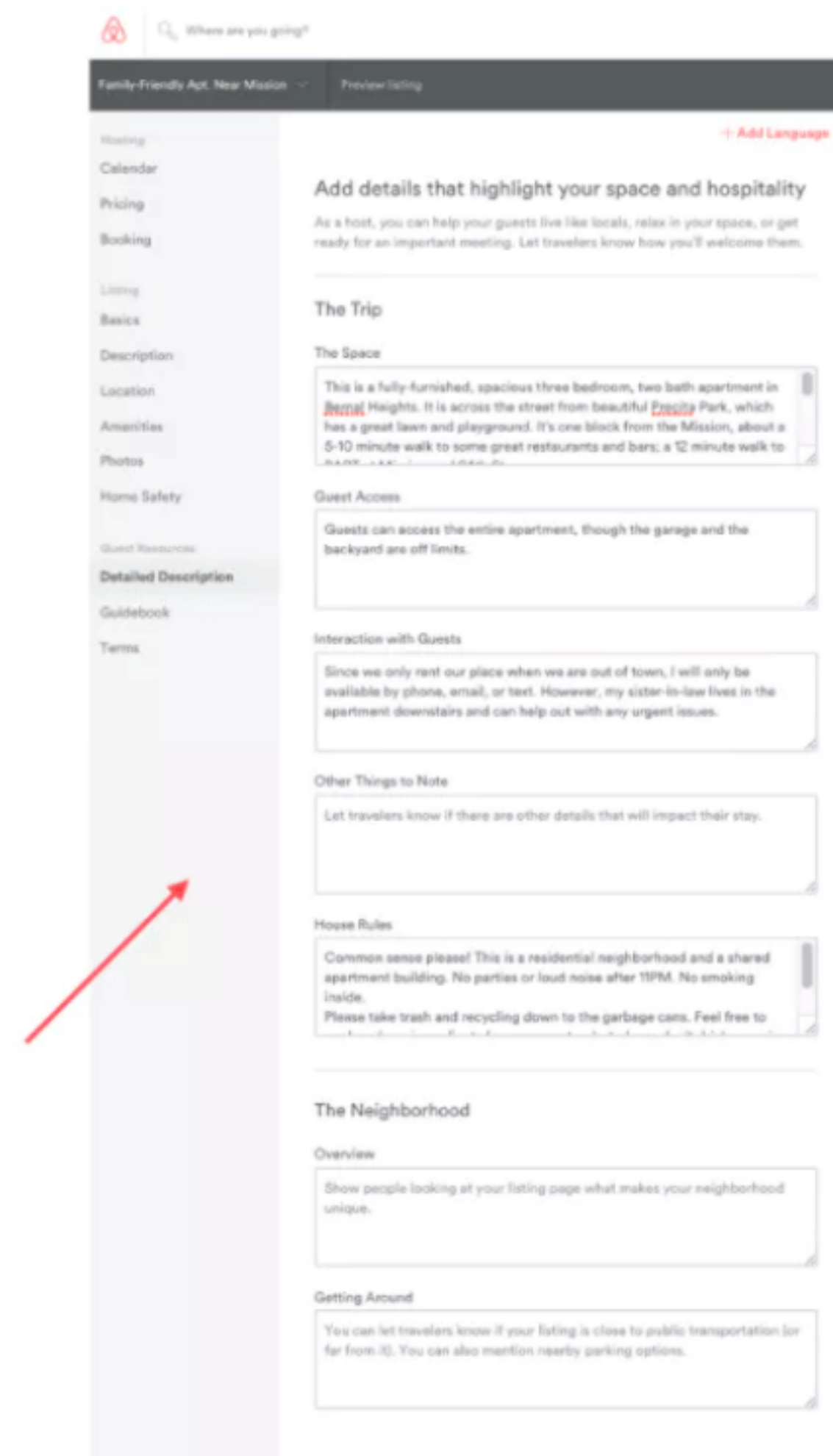


detaljno
opišete svoj
objekt

napišete par
riječi o sebi
kao
domaćinu

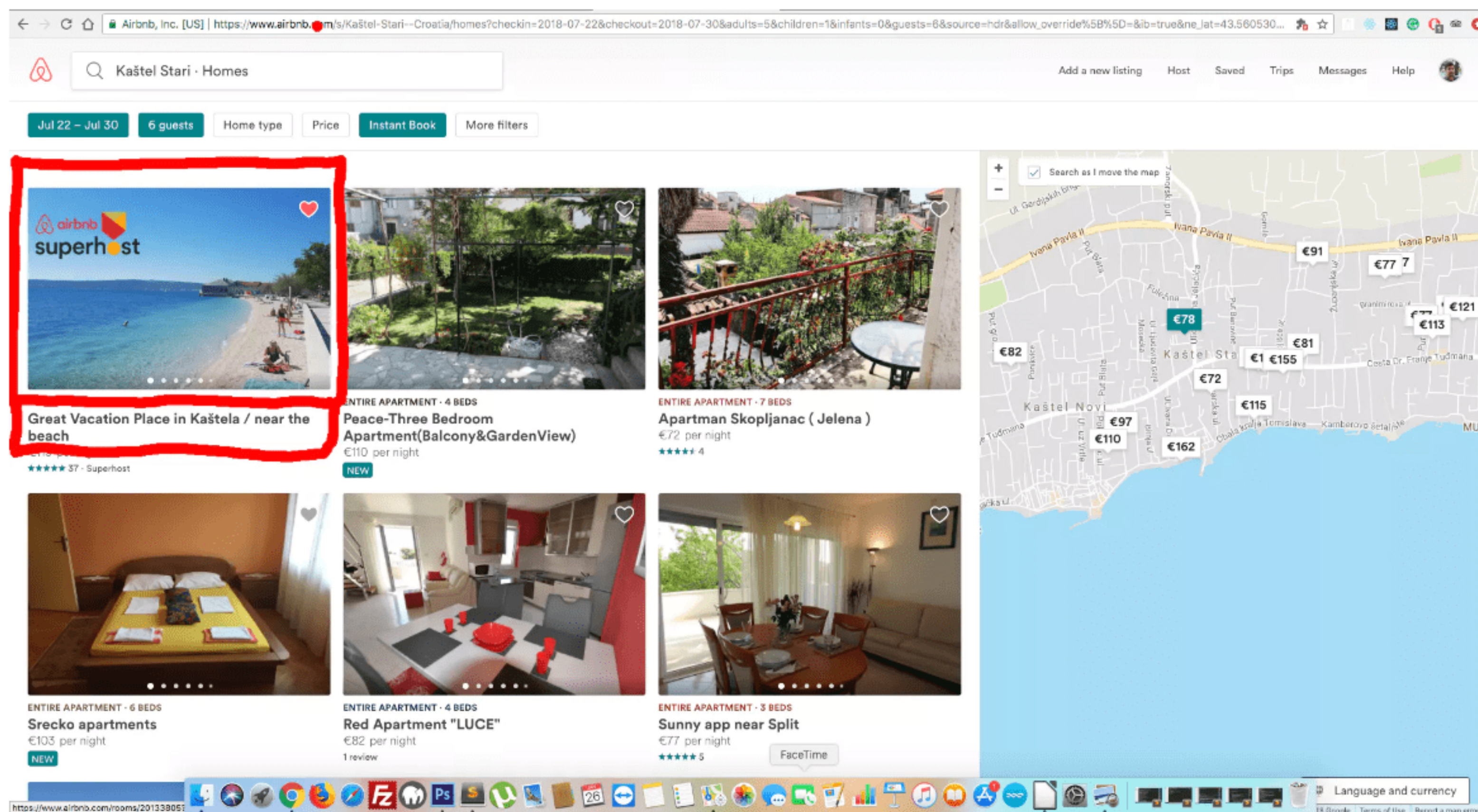
**Koristite dostupne
rubrike:**

- **Prostor**
- **Pristup Gostima**
- **Interakcija s gostima**
- **Ostale**
- **Napomene**
- **Kućni Red**
- **Susjedstvo**



3.2. Kako pronaći pravi naslov za smještaj?

- Tajna thumbnaila (prvo što gosti vide)



The screenshot shows the Airbnb website interface for a search in Kaštel Stari, Croatia. The search results are displayed in a grid format. The first listing, 'Great Vacation Place in Kaštela / near the beach', is highlighted with a red box. This listing features a thumbnail image of a beach with the Airbnb Superhost logo. The listing details include 'ENTIRE APARTMENT · 4 BEDS', 'Peace-Three Bedroom Apartment(Balcony&GardenView)', and a price of '€110 per night'. Other listings visible include 'Apartman Skopljanac (Jelena)' with a price of '€72 per night', 'Srecko apartments' with a price of '€103 per night', 'Red Apartment "LUCE"' with a price of '€82 per night', and 'Sunny app near Split' with a price of '€77 per night'. A map on the right side of the page shows the location of these listings along the coast of Croatia. The bottom of the page shows a taskbar with various application icons and a language/currency selector.

Neki dobri primjeri:

Postanite domaćin Spremljeno Puto



CIJELA KUĆA

Historical stone house few steps from the sea

Kaštel Stari

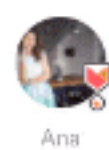
4 gosta 1 spavaća soba 2 kreveta 1 kupaoonica

Prevedi ovaj opis na Hrvatski

Recently renovated historical stone house in the city center with amazing stone exposure and modern equipment.

[Pročitaj više o smještaju](#)

[Kontaktiraj domaćina](#)



Ana

€62 po noćenju
★★★★★ 5

Datumi

Dolazak → Odlazak

Gosti

1 gost

Rezerviraj

Kreditna kartica neće se još testirati



ENTIRE APARTMENT

Spacious | Garden | BBQ | Parking | Beach

Kaštel Novi

6 guests 2 bedrooms 3 beds 1 bath

Apartment in Kaštel Novi, ideally located, close to beaches, the airport, and roughly halfway between Split and Trogir. Located on a quiet street, on the first floor of an old family villa. There are two bedrooms. double and twin/bunk. a balcony. bathroom. kitchen and dining



Goran

€82 per night
★★★★★ 16

Dates

08/08/2018 → 08/16/2018

Guests

1 guest

€82 x 9 nights =

€738

3.3. Troškovi za dodatne goste

Postavite kako treba i možete povećati prihode za 20 %



Dodatni gosti

Kad broj gostiju prijeđe 3, za svakog dodatnog gosta naplatite €15 po osobi, po noćenju.

€ 15

Za svakog gosta nakon

3



3.4. Postavite "kućna pravila" kako treba te izbjegnute neugodnost i povećajte prihode!



Kućni red

Da bi mogli rezervirati vaš smještaj, gosti moraju prihvatiti vaš kućni red.

Prikladno za djecu (2 – 12 god.) ?



Prikladno za bebe (do 2 g.) ?



Kućni ljubimci dobrodošli ?



Dozvoljeno pušenje



Događanja i zabave su dozvoljeni



Dodatna pravila

be covered by the customer. At the day of departure, it is required that the customer allow the staff inspect all apartment premises and house appliances.

* Pet Friendly but please let me know if you have a pet before booking!



Što sve gosti trebaju znati o vašem smještaju

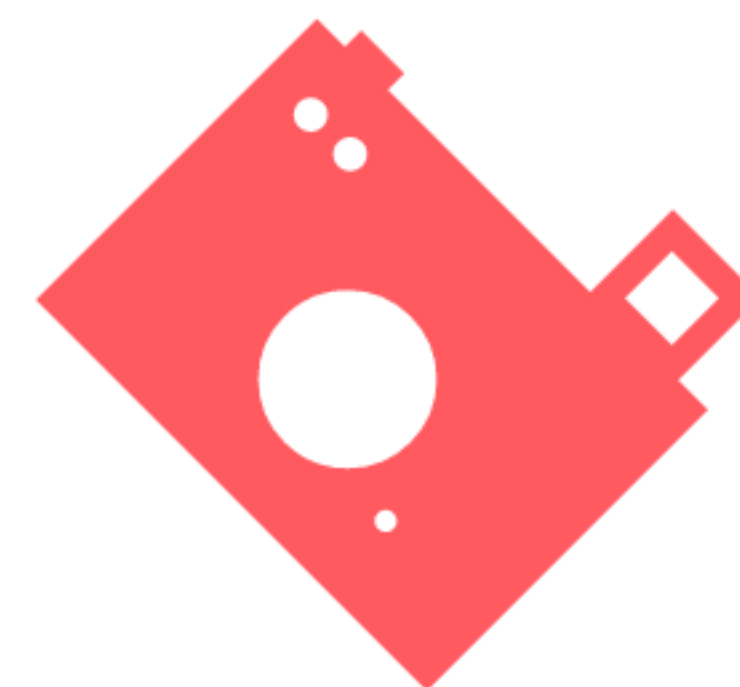
Spremi

Otkazi

3.5. Kategorija fotografije

- savjeti za dobre fotografije

- Da Vam što više slika bude u **landscape modu!**
 - preporučena rezolucija **4200 x 2700 piksela**
 - barem **20+ fotografija**
- Vaše fotografije trebaju biti **fokusirane**
- **Pripremite prostorije** prije snimanja
 - što **više svjetla**



3.6. Zašto je kvaliteta fotografije bitna?

Primjeri:



NE



DA

3.7. Dva jednostavna trika koja podižu svaku fotografiju :

- Brightness (Svjetlina) & Contrast (Kontrast)



3.8. Pokažite i sa fotografijama kakav ste super-domaćin!



2. Dio - Podizanje profila. Kako izdvojiti sebe od konkurencije? Kako rade Airbnb-ovi algoritmi pretraživanja? Kako postati Superhost? Novosti u 2018! Alternative Airbnb-u.

4.0. Podizanje profila

Što sve morate podesiti za bezbrižan booking?

- **Instant booking** (instant rezervacija)
- **Minimum days** (ograničenje broja noćenja)
- **Cijene** (početna strategija stavite nešto niže cijene da biste dobili više rezervacija i bolje recenzije)
- **Sikronizirajte ostale kalendare**



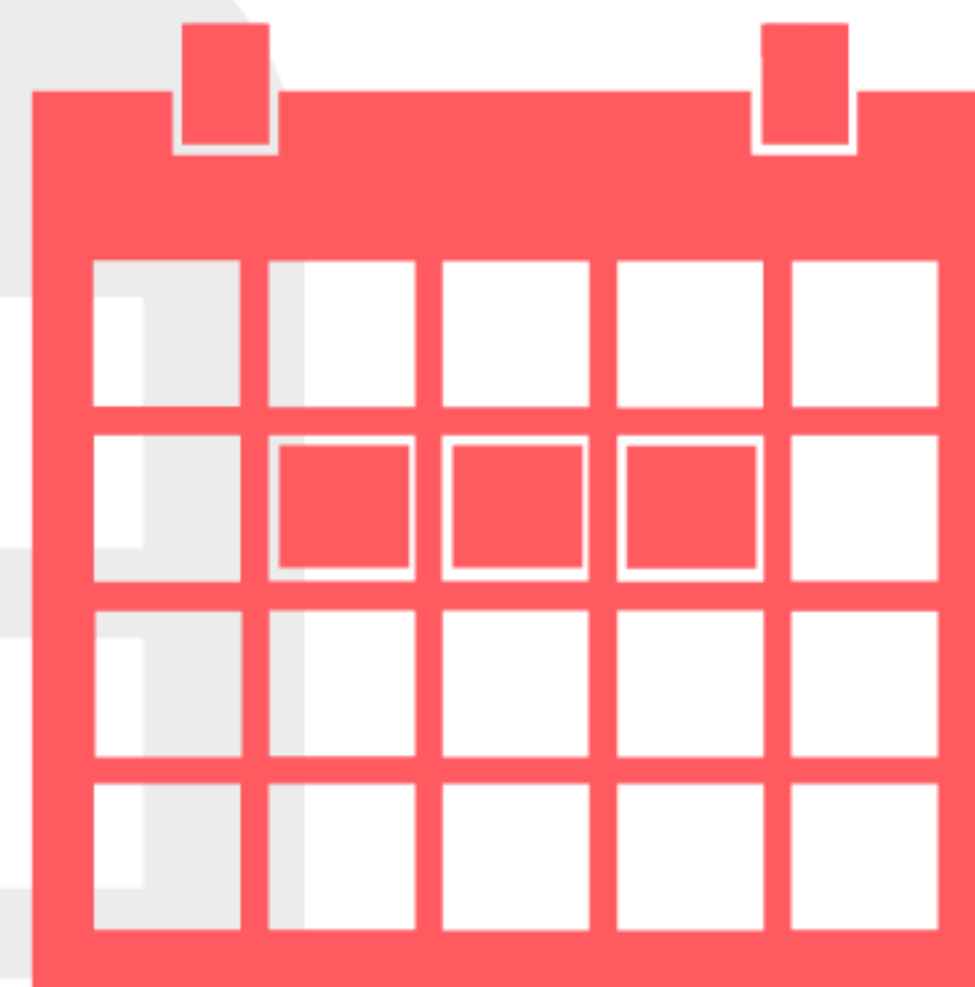
4.1. Korištenje instant booking-a

- Zašto dosta ljudi griješi sa ovim?

- **Instant booking** omogućuje gostima da rezerviraju Vaš prostor bez Vašeg odobravanja!
- Drastično **povećava broj rezervacija**
- **Sikronizirajte kalendare** da Vam se ne dogodi **preklapanje rezervacija**

4.2. Kada koristiti "minimum days" ?

- Postavljanje **minimalnog datuma** može lako smanjiti vaše rezervacije, zato budite oprezni
- Rezervacije za **jedno noćenje** jesu sjajan način da biste dobili što veći broj recenzija u što kraćem vremenu



4.3. Recenzije

Povjerenje Airbnb platforme zasnovano je na recenzijama!

“

Ivan i njegova obitelj su jedni prekrasni ljudi! Od toplog i srdačnog dočeka, do čašice domaćeg likera od smokava i oraha, do prekrasnog i ugodnog prostora. Ne mogu da kažem više dobrih riječi o ovom prostoru. On je samo minutu pješke od prekrasne plaže. Također parking za auto nalazi se ispred kuće, veliki plus. Bilo je vrlo lako komunicirati sa Ivanom. Hvala Ivane na svemu i vidimo se opet!

Elisabeth Kate, California, USA

5.0. Kako izdvojiti sebe od konkurencije?

- Povećajte **gostov doživljaj** (pokažite mu lokalne znamenitosti, ...)
- Težite da postanete **Superhost**
- Ciljajte i one skupine na koje Vaša konkurencija ne gleda (**osobe sa kućnim ljubimcima, osobe u invalidskim kolicima, poslovna putovanja**)
- Saznajte kako radi **airbnbov pretraživač**

5.1. Kako rade Airbnb-ovi algoritmi pri rangiranju smještaja na svojim tražilicama?

- **Kvalitetan sadržaj (+ fotografije)**
- **Stopa konverzije**
- Kategorija **instant booking** - uključeno
- **Broj otkazanih rezervacija, te visoka stopa odgovora** na upit
- **Broj recenzija i sveukupna ocjena prostora**
- Dijeljenje Vašeg objekta na **društvenim mrežama**
- **Ažuriranje i praćenje** kretanja **cijena te ulazak na profil**
- Status **SuperHost-a**

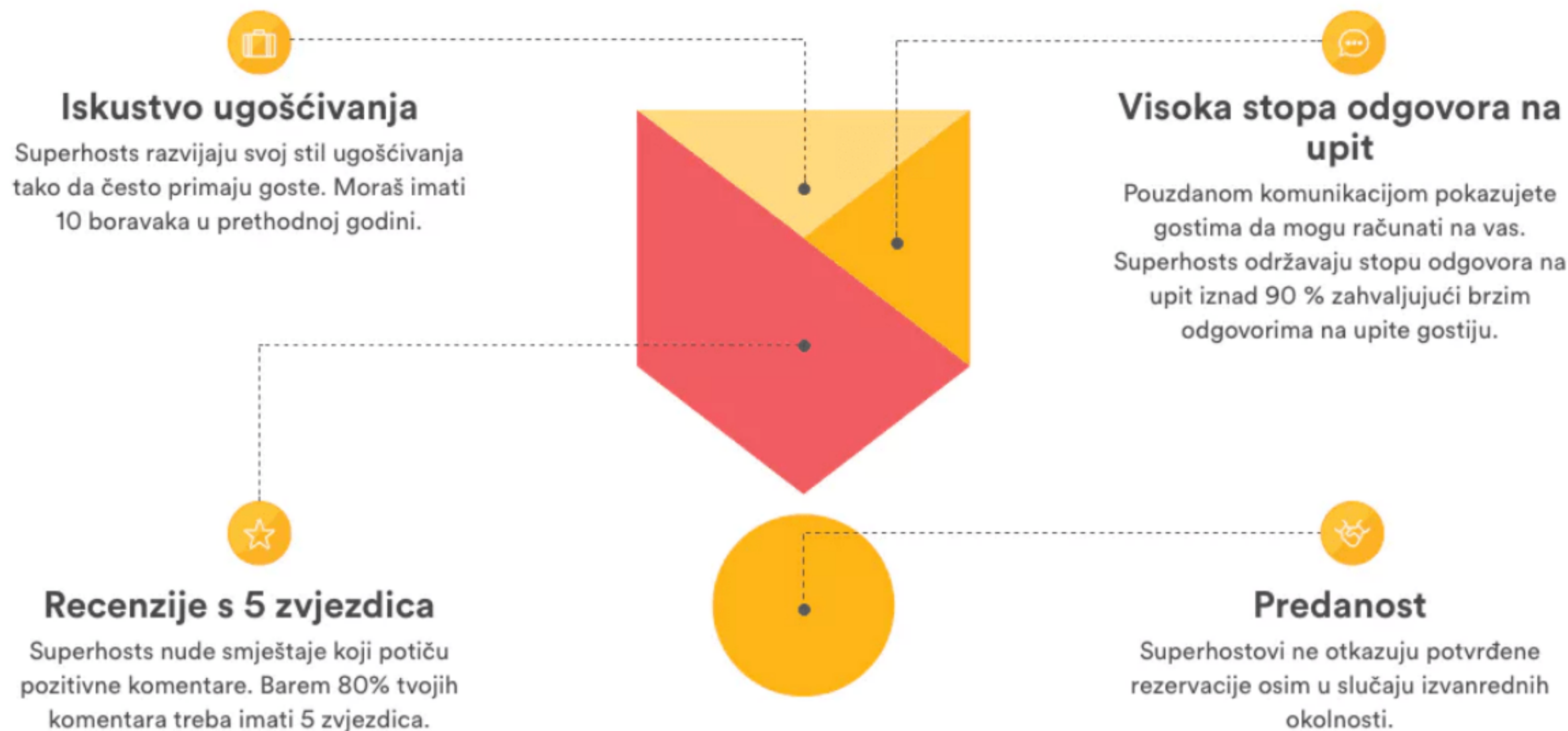
6. Kako postati Superhost?

Koje benefite nam to donosi?



Kako postati SuperHost

Svaki domaćin ima svoj vlastiti stil, ali ovo su osnovne odlike svakog Superhost-a



6. Koje benefite nam to donosi?

Strast prema ugošćivanju zaslužuje biti nagrađena

Superhosts vole česte rezervacije, zahvalne goste i te male dodatne povlastice.



Oznaka na profilu

Gosti će vidjeti ovu oznaku na svakoj Superhostovoj stranici s oglasom.



Kupon za putovanje

Superhosts koji održe svoj status tijekom cijele jedne godine dobit će kupon za putovanje od \$100.



Prioritetna podrška

Superhostovi imaju prioritet prilikom zvanja Airbnbove podrške.



Privilegiran pristup proizvodima

Airbnb će pozvati Superhosts da otkriju nove proizvode prije njihova lansiranja te da sudjeluju na ekskluzivnim događanjima.

7. Novosti na Airbnb u 2018-oj!

Novi moto: Airbnb za svakoga!

- kategorija **Airbnb plus**
- kategorije **Airbnb trips & places**
- filtriranje kategorija
obiteljska, poslovna, medeni mjesec
itd ...
- nove pogodnosti za **Super-domaćine**
- **Super-gosti**



7.1. Airbnb Plus!

Stepenica više u iznajmljivanju.

Evo što je potrebno za sudjelovanje u programu
Airbnb Plus:

- Prostor mora biti **pažljivo uređen**
- **Udoban**
- **Dobro opremljen**
- **Održavan i u dobrom stanju**

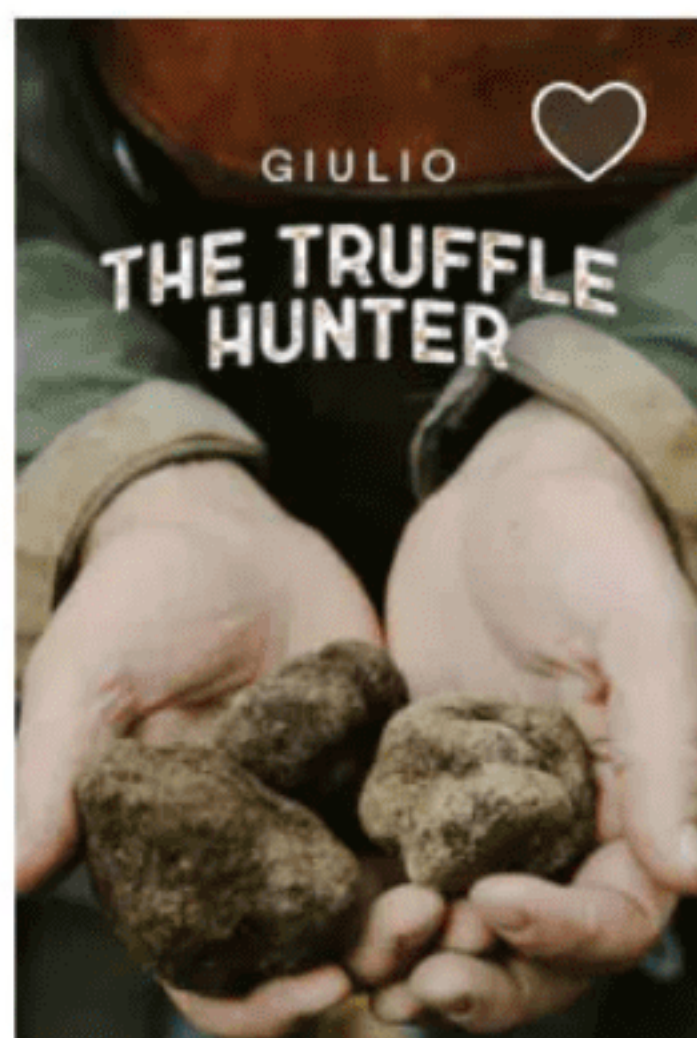


Gradovi koji će podupirati Airbnb Plus & Experience!

Split & Dubrovnik



7. - Iskustva (Airbnb experience)



\$206 Hunt for truffles in the countryside

★★★★★ 47 reviews



\$98 Sweeten your creativity with sugar



\$56 Pizza makers for a day in my restaurant

★★★★★ 45 reviews



\$52 Taste & learn about Tuscan foods

★★★★★ 18 reviews



\$75 Create crafty cappuccino art

★★★★★ 9 reviews

A solid red square.

8. Alternative Airbnb-u

Oglasite se i na ovim platformama i time povećajte šanse za booking!

Booking.com

The TripAdvisor logo, featuring a stylized owl head with yellow, red, and green eyes.

tripadvisor[®]

A blue icon of a house with a chimney and a window.

HomeAway[®]



Homestay
.com

A solid red rectangular graphic located on the left side of the slide, partially overlapping the main text.

Hvala na pozornosti!

Pitanja?