

KROK 2 - ANALIZA RYNKU

5. Lokalizacja i idealny klient

Jakie miejsce wybrać na Airbnb? Kto będzie twoim docelowym klientem?

Wiele osób zadaje mi to pytanie.

Myślę, że najlepszym miejscem jest to, w którym jest zapotrzebowanie na tego rodzaju usługę i niedaleko miejsca Twojego zamieszkania. Dzięki bliskiej odległości będziesz mieć większą kontrolę nad swoim biznesem, który wymaga Twojego zaangażowania zwłaszcza na początku. Oto kilka rzeczy, które trzeba wziąć pod uwagę:

- Przygotowanie nieruchomości, zakupy, aranżacje
- Musisz spotkać się z firmą/osobą, która będzie sprzątać Twoje Airbnb.
- Musisz znaleźć osobę, która będzie się zajmować małymi naprawami (czyli tzw. pan złota rączka).
- Ja często przeprowadzam inspekcje po pobycie gości. Sprawdzam czy wszystko działa i jest przygotowane jak być powinno.

WSKAZÓWKA: Zrób badanie rynku:

- Czy w okolicy są hotele lub Airbnb? Zobacz co oferują, w jakiej cenie i zastanów się co może Cię od nich wyróżnić.
- Sprawdź, czy w mieście, w którym działasz są projekty, inwestycje budowlane
- Czy Twój dom/apartament jest blisko szpitala, teatru, lotniska?

IDEALNY GOŚĆ - Kto nim jest?

Teraz zastanów się jaki typ gości chciałbyś przyjmować. Pomoże Ci to przy urządzaniu nieruchomości.

Poniżej przedstawiam Ci różne typy gości i jakie mają wymagania. Ważne jest by pamiętać kto jest Twoim docelowym gościem.

W wyborze może pomóc Twoja lokalizacja. Jeśli Twoja nieruchomość jest blisko wybrzeża lub turystycznego miasta to Twoim gościem prawdopodobnie będzie turysta a nie kontrahent (contractor).

Zrób solidne badanie rynku i wtedy zdecyduj.

Jeśli potrzebujesz pomocy to wskakuj do mnie na konsultacje – www.marzasuperhost.com

Typ gościa	Oczekiwania
Gość Rekreacyjny/Turysta	• Wyższe stawki w sezonie letnim, większe obłożenie • Ważne by poinformować o lokalnych atrakcjach • Weekendowe i sezonowe rezerwacje • Jesień/Zima – zazwyczaj niższe ceny, i krótsze rezerwacje
Kontrahent (tzw. Contractor)	• Często zakwaterowanie Pn-Pt • Nowoczesne, ale podstawowe wyposażenie • Tu sprawdzą się większe nieruchomości 3-4 bed • Parking, często potrzebny