

Turinys

Ivadas | 7

Kas mes esame | 8

Apie autorius | 9

1 skyrius

KĄ REIKIA ŽINOTI PRIEŠ PRADEDANT TRUMPALAIKĖS
NUOMOS VEIKLĄ | 11

TRUMPALAIKĖS NUOMOS YPATUMAI | 19

SEZONIŠKUMAS | 40

KAIP PARUOŠTI BUTĄ TRUMPALAIKEI NUOMAI | 54

Namų darbai | 62

2 skyrius

TRUMPALAIKEI NUOMAI TINKAMIAUSI
MIESTO MIKRORAJONAI | 63

KURIAM LAIKUI NUOMOTI OBJEKTĄ | 65

BUTO DRAUDIMAS. KĄ SVARBU ŽINOTI | 69

MOKESČIAI. KOKIUS MOKESČIUS TEKS MOKĖTI | 72

NUOMOS PORTALŲ TARPININKAVIMO MOKESČIAI | 74

Namų darbai | 76

3 skyrius

PAGRINDINĖS TRUMPALAIKĖS NUOMOS PLATFORMOS | 77

AIRBNB IR BOOKING.COM PRIVALUMAI IR TRŪKUMAI | 85

KAIP SUKURTI TINKAMĄ PROFILĮ *AIRBNB* PLATFORMOJE | 90

KAIP SUSIKURTI TINKAMĄ PROFILĮ *BOOKING.COM*
PLATFORMOJE | 95

KAIP TINKAMAI SUKURTI IŠSISKIRIANTĮ NUOMOS
SKELBIMĄ | 96

Namų darbai | 100

4 skyrius

BUTO PATRAUKLUMAS. KAIP SUKURTI JAUKŲ INTERJERĄ | 101

KOKS YRA REALUS TRUMPALAIKĖS NUOMOS PELNAS | 106

NUOMOS PELNAS. KĄ SVARBU ŽINOTI | 109

BŪSTO TVARKYMAS. KĄ SVARBU ŽINOTI | 110

Namų darbai | 116

5 skyrius

NUOMOTI PATIEMS AR SAMDYTI ADMINISTRAVIMO
BENDROVES? | 117

STATINĖ AR DINAMINĖ KAINODARA? | 124

Namų darbai | 138

6 skyrius

KLIENTŲ LOJALUMAS. KAS JĮ LEMIA | 139

KAIP IŠ TRUMPALAIKĖS NUOMOS UŽDIRBTI PAPILDOMAI | 151

KAIP PADIDINTI NUOMOS GRĄŽĄ | 152

KAIP AUTOMATIZUOTI NUOMOS VEIKLOS ADMINISTRAVIMĄ | 154

KAIP BENDRAUTI SU SVEČIAIS | 158

Namų darbai | 159

1 SKYRIUS

Šiame skyriuje rasite svarbios informacijos, ką reikia numatyti prieš pradedant trumpalaikės nuomos veiklą, kokius namų darbus atlikti. Sužinosite, kas būdinga trumpalaikei nuomai: apie taikomas nuomos strategijas, jų įtaką pasirenkant tikslinius trumpalaikės nuomos klientus, tinkamiausių trumpam nuomojamų butų ypatumus. Skyriuje taip pat nagrinėsime sezoniskumą ir jo įtaką galimam uždarbiui iš nuomos: sužinosite kas tai yra, kaip tiksliai jį nustatyti ir ką daryti, kad keičiantis sezonams klientų nesumažėtų. Išsamiai aptarsime, kaip tinkamai paruošti butą ar kitą objektą trumpalaikei nuomai.

KĄ REIKIA ŽINOTI PRIEŠ PRADEDANT TRUMPALAIKĖS NUOMOS VEIKLĄ

Prisipažinsime, prieš pradėdami šią veiklą manėme, kad trumpalaikė nuoma nedaug skiriasi nuo įprastinės nuomos ir kad tam daug žinių nereikia – pakanka tik įsigyti keletą papildomų daiktų, pasirūpinti, kas laiku išvalys butą išsikrausčius nuomininkams, kas išskalbs patalynę ir rankšluosčius, o visa kita – juokų darbas, – ir trumpalaikės nuomos verslas bus lengvas ir pelningas. Tačiau vėliau supratome labai klydę: kad trumpalaikė nuoma būtų pelninga, reikia turėti pakankamai žinių ir patirties.

Prieš imdamiesi trumpalaikės nuomos veiklos pirma, ką turėtumėte padaryti – **išsikelti sau aiškų tikslą** – ką norite pasiekti iš tokios nuomos, konkrečiau – kokią pinigų sumą norėtumėte gauti.

Antra, **svarbu nuspręsti, kokios pozicijos kaip buto savininkas laikysitės nuomos atžvilgiu – kuo save laikysite**: bandytoju-testuotoju; savininku, turinčiu nuolatinį papildomą pajamų šaltinį, ar profesionalu, kuriam trumpalaikė nuoma yra pagrindinis pajamų šaltinis.

Bandytojas-testuotojas trumpalaikės nuomos rimtai nevergina, nesigilina į jos strategijos įvairovę ir niuansus, neskiria tam papildomai dėmesio. Tad jei planuojate pradėti trumpalaikės nuomos verslą tik dėl nuogirdų, jog tokia nuoma teikia dvigubai daugiau pajamų, ir ketinate tik pabandyti, didelė tikimybė, kad patirsite nesėkmę – būtų bus sunku išnuomoti arba pajamos iš nuomos visiškai nepateisins lūkesčių. Anksčiau ar vėliau tokios veiklos iš viso atsisakysite. Dažniausiai tai patiria žmonės, kuriems apie trumpalaikę nuomą trūksta žinių, – jie daro daug klaidų, nes į tokią veiklą žengia nepasirengę. Jei siekiate, kad trumpalaikė nuoma Jums būtų nuolatinis papildomas pinigų šaltinis, turėtumėte tam skirti pakankamai laiko ir pastangų, nuolat rūpintis proceso eiga, stengtis laiku atsakyti į galimų klientų komentarus, atsižvelgti į pastabas ir pageidavimus. Dėmesio stoka ir lėtas reagavimas į atsiųstus paklausimus galiausiai atsilieps Jūsų reitingui, nes yra didelė tikimybė, kad, laiku nesureagavus ir neatsakius galimam klientui, kitą kartą Jūsų skelbimas bus rodomas žemiau arba nuomos platformos dirbtinis intelektas parinks kitą buto savininką, kuris į lankytojų paklausimus reaguoja greičiau. Nuomos platformos

(*Airbnb, Bookings*) suinteresuotos gauti kuo daugiau pajamų, todėl joms labai svarbu klientų aptarnavimo sparta ir kokybė, tad, pateikdamos skelbimus, platformos atsižvelgia į galybę metrikų. Taigi būsto savininkui, siekiančiam, jog trumpalaikė nuoma taptų pagrindiniu pajamų šaltiniu, svarbu gerai pasiręgti, nes trumpalaikės nuomos versle net menkiausios klaidos gali turėti didelę reikšmę rezultatui. Na, o jei siekiate būti profesionalu, kuriam trumpalaikė nuoma yra pagrindinis pajamų šaltinis, vienkartinio klientų gero įvertinimo nepakanka. Privalėsite automatizuoti procesus ir juos nuolat tobulinti, kad klientai norėtų sugrįžti dar ir dar.

Be klientų aptarnavimo ypatumų, būtina išmanyti ir tam tikrus apskaitos bei mokestinius niuansus, apie juos išsamiau kalbėsime tolesniame skyriuje. Jie ypač svarbūs siekiant įsiverdinti būsimas sąnaudas, būtinas pradedant trumpalaikės nuomos verslą.

Imantis trumpalaikės nuomos veiklos **svarbu nuspręsti, ar šią veiklą administruosite patys, ar samdysite administravimo įmonę**. Jei administruosite patys, reikia žinoti, kad tai pareikalaus daugiau laiko (bendravimas su klientais, užimtumo kalendoriaus administravimas, kainodara, valymo administravimas ir kt.), nors ir uždarbis, tikėtina, bus didesnis. Samdydami administravimo įmonę sutaupysite laiko, tačiau teks sumokėti ir tam tikrą iš nuomos gautų pajamų procentą.

Kitas svarstytinas klausimas – **nuomojamo būsto tvarkymo išlaidos**. Pavyzdžiui, ar patalynę skalbsite patys, ar nešite į skalbyklą. Kiek laiko tai užims ir kiek kainuos. Prieš pradėdami nuomos veiklą turėtumėte įvertinti, **kas tvarkys Jūsų nuomojamą butą – ar tai darysite patys, ar samdysite valytoją, valymo**

įmonę. Ar turėsite žmonių, kurie, esant reikalui, padėtų suremontuoti bute esančius daiktus, santechniką ir kt. Užsiimant trumpalaike nuoma ypač aktualu laikas – nuomininkai Jūsų nuomojamame būste keisis gana dažnai, todėl remontas turi būti atliktas greitai.

Prieš nuomojant būstą Jums reikės pagalvoti ir apie tai, **kuriuose trumpalaikės nuomos procesuose dalyvausite patys**, o kuriuos perduosite kitiems ar automatizuosite. Pavyzdžiui, ar naujus svečius į būstą įleisite patys, ar tai darys kiti, ar bendrausite su klientais tiesiogiai, ar tai daryti pavesite kitiems.

Be to, reikia žinoti ir įvertinti **nenumatytus trumpalaikės nuomos rizikos atvejus** – dažnai imantis šios veiklos net nepagalvojama apie staigų paklausos sumažėjimą arba visišką išnykimą dėl valstybės priimtų ribojimų, kaip kad karantinas. Būtent taip nutiko Lietuvoje ir kitose pasaulio šalyse valstybėms uždarius sienas dėl koronaviruso pandemijos. Tokia situacija buvo didžiulis smūgis visai trumpalaikės nuomos rinkai, todėl, iš to pasimokius, verta iš anksto apgalvoti veiksmus, ką darysite, jei tai pasikartotų: ar persiorientuosite į ilgalaikę nuomą, ar mėginsite nuomoti trumpam vietinėje rinkoje, ar kt.

Iš anksto reikėtų apsvarstyti ir kokią pasirinksite **nuomos strategiją**, nes tai nulems Jūsų trumpalaikės nuomos ateities rezultatus.

Jums teks:

- Atlikti rinkos analizę. Verta paminėti, kad paviršutiniškos rinkos analizės neužtenka, tam patartina skirti daugiau laiko.
- Pasirinkti nuomos strategiją, t. y. nuspręsti, ko tikėtės iš trumpalaikės būsto nuomos.

- Susižinoti komunalinių paslaugų išlaidas. Užsiimant ilgalaikę nuoma, mokesčių už komunalines paslaugas sumas Jums pateiks Jūsų buto nuomininkai, o trumpalaikės nuomos atveju stebėti skaitiklių rodmenis ir apsiskaičiuoti išlaidas už šias paslaugas teks patiems. Reikia turėti omenyje, kad nuomojant trumpam mokesčiai už komunalines paslaugas gali būti didesni – laikinai apsistoję svečiai netaupo nei elektros, nei vandens, nes tai įskaičiuota į nuomos kainą.
- Susižinoti, kokios bus administravimo išlaidos – kiek kainuos samdyti valytoją ar valymo įmonę.
- Susižinoti buto ir jame esančių daiktų draudimo įkainius, nuspręsti, ar butui bus taikomas civilinio būsto draudimas.
- Nuspręsti, kas atliks skalbimo paslaugas, sužinoti tokios paslaugos įkainius.
- Sudaryti sąrašą pirkinių, būtinų trumpalaikiai nuomos veiklai pradėti. Nederėtų siekti tais pirkiniais tik papuošti butą, jie svarbūs ir dėl funkcionalumo, kad apsistoję svečiai galėtų rasti visko, ko nuomojant būstą jiems gali prireikti.
- Rasti gerą fotografą. Rengiantis trumpalaikiai nuomai ypač svarbu geros, kokybiškos nuotraukos, nes jos iš karto patraukia klientų dėmesį – tinkamai tuo nepasirūpinus, klientai į skelbimą gali ir neatkreipti dėmesio.

RINKOS KONKURENCIJOS ANALIZĖ

Prieš pradėdant analizuoti trumpalaikės nuomos rinką visų pirma reikia išsitiirti, kiek yra potencialių konkurentų mikro-

rajone, kuriame nuomojamas objektas. Tai paprasta padaryti pasinaudojant *Airbnb* ar *Bookings* platformomis. Matysite, kiek teritorijoje aplink Jūsų objektą yra panašių nuomojamų butų ir kokios vyrauja jų nuomos kainos. Galite rinką nagrinėti ir pagal buto plotą – galbūt tam tikrame mikrorajone nuomojami panašaus ploto (pvz., vieno kambario) butai, o Jūsų objektas išskirtinis tuo, kad plotas mažesnis arba didesnis nei vyrauja rinkoje. Konkurentų buvimas arba nebuvimas teritorijoje, kurią tyrinėjate, gali reikšti kelis dalykus. Jei konkurentų daug – vienu atveju tai gali reikšti, jog vieta trumpalaikiai nuomai yra populiari, žmonės šią vietą mėgsta. O jei konkurentų mažai – vieta, tikėtina, nepopuliari, tačiau šia situacija galite pasinaudoti – galbūt būtent Jūs būsite pirmasis, pastebėjęs tam tikrą nišą trumpalaikiai nuomai. Pavyzdys galėtų būti butas Santariškėse. Įprastai niekas iš užsieniečių, rezervuojančių butą trumpalaikiai nuomai, į šį mikrorajoną nesišvalgytų, nes jis toli nuo centro ir senamiesčio, tačiau Santariškės turi savo specifinę nišą – domina žmonės, atvykstančius pas savo artimuosius į „Santaros klinika“.

Tiriant rinką svarbu išanalizuoti ir įvertinti butų įrengimą, t. y. palyginti savąjį butą su konkurentų. Jei planuojate nuomoti panašaus ploto būstą už panašią kainą, vyraujančią rinkoje, natūralu, kad galimi klientai rinksis gražiau, estetiškiau bei funkcionaliau įrengtus būstus. Todėl šiuo aspektu neturite atsilikti nuo konkurentų – pasirūpinkite, kad patrauklios būtų ne tik nuomojamo būsto nuotraukos, bet ir pats butas būtų įrengtas jaukiai, skoningai. Galbūt netgi šiuo požiūriu Jūs galite pirmauti ir pralenkti konkurentus. Dar vienas svarbus dalykas, į kurį būtina atkreipti dėmesį tiriant rinką – ar netolimi konkurentai

nesiūlo kokių nors papildomų paslaugų, tarkime, automobilio stovėjimo vietos. Tai ypač aktualu žmonėms, keliaujantiems automobiliu. Tad jeigu, pavyzdžiui, miesto centre dauguma nuomojamų butų neturi nuolatinės vietos automobiliui, galbūt tokią paslaugą galite pasiūlyti Jūs. Net jei Jūsų butui nepriklauso automobilio aikštelė, galbūt galite surasti vietą automobiliui netoliese, kad tuo nereikėtų rūpintis svečiams.

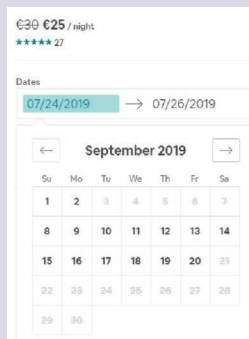
BUTŲ UŽIMTUMO RINKOJE ANALIZĖ

Išsitirkite butų užimtumą analizuojamame mikrorajone. Tai galite padaryti naudodamiesi butų užimtumo kalendoriais nuomos platformose (1 pav.).

Taip pat išsiaiškinkite, kuriam laikui nuomojami šalia esantys butai ir ar turi įtakos nuomai sezoniškumas. Atkreipkite dėmesį į tai, kad nuomos kalendoriuose pažymėtos dienos nebūtinai reiškia, jog tą dieną butas yra nuomojamas. Gali būti, kad tą dieną buto savininkas tiesiog nedirba ir buto nenuomoja,

Butų užimtumo rinkoje analizė

- Dabartinis nuomojamų butų užimtumas
- Kaip ilgam pagal kalendorių išnuomoti butai



Jūsų visas butas ar namas

- **Savininkų spinta:** laikykite savo daiktus rakinamoje spintoje
- **Nuspręskite, kur leisite prieigą:** užrakinkite nenuomojamus kambarius, patalpas
- **Užrakinkite draudžiamus stalčius ar spintas**
- **Pasirūpinkite darbo vieta:** stalu, kėde darbui su kompiuteriu
- **Suriškite kabelius**
- **Pasidarykite valymo atmintinę**
- **Atnaujinkite būtinąsias priemones:** pakeiskite patalynę, rankšluosčius, išplaukite lėkštes, stiklines ir kt.
- **Investuokite į valymo įrangą:** siurbį, šluotas
- **Informuokite apie esamus gyvūnus**
- **Pasirūpinkite paprastu atvykimu ir išvykimu**



27 pav.

klientams: bute turėtų būti patogus stalas ir kėdė darbui su kompiuteriu. Prieš išvykdami pasirūpinkite, kad visi kompiuterio priklausiniai: kabeliai, laidai – būtų surišti į vieną vietą ir nuomininkams netrukdytų. Taip pat pasidarykite buto valymo atmintinę, galbūt yra vietų, kurias prieš išnuomojant būstą reiktų išvalyti kruopščiau. Jei būstą valote patys, tai palengvins darbą ir sutaupys laiko. Yra pasitaikęs atvejis, kai nuomininkai šaldytuve paliko gendančio maisto, o mes pamiršome jį išmesti. Buto valymo atmintinė Jums šiuos dalykus primins. Būtinai atnaujinkite vienkartinio naudojimosi priemones svečiams: pakeiskite patalynę, rankšluosčius, išplaukite lėkštes, stiklines ir kt. Visi daiktai turi būti švarūs ir tvarkingi. Investuokite į valymo įrangą – kompaktišką dulkių siurbį, šluotas, šluostes.

Jei turite kokių nors naminių gyvūnų bute, apie tai galimus nuomininkus informuokite. Tarp klientų gali pasitaikyti alergiškų gyvūnams, todėl tai turėtų žinoti iš anksto. Arba jei trumpam laikui išnuomosite nuosavą namą, kurio kiemo voljere laikomas šuo, apie tai klientus taip pat informuokite. Gyvūnas gali išgąsdinti arba trukdyti svečiams. Sudarykite sąlygas klientams savarankiškai patekti į būstą ir saugioje vietoje palikti raktus. Tam tikslui rekomenduojame prie būsto durų pritvirtinti specialią raktų dėžutę *lock box*, rakinamą šifruojamu kodu.

ATSKIRAS NAMAS AR BUTAS

Jei nuomojate atskirą, specialiai nuomai skirtą butą ar namą, be visų jau išvardytų patarimų, būtinai atminkite ir apie valymo priemones. Jų turi būti pakankamai. Priešingu atveju, jei kas nutiktų nuomojame bute, tikėtina, patalpos būtų paliktos nevalytos arba išvalyta paviršutiniškai, tad vėliau patiems tektų tuo rūpintis (28 pav.).

Jei būste leidžiate laikyti gyvūną, pasirūpinkite ir specialiosiomis gyvūnų priežiūros priemonėmis. Jei yra lauko erdvė ar terasa, ją sutvarkykite ir paruoškite naudotis: pasirūpinkite lauko baldais, griliu, vakariniu apšvietimu, žvakėmis, pelenine, priemonėmis nuo uodų ir pan. Papuoškite augalais ar gėlėmis vazonuose.

Būtinai prieš nuomą sutvarkykite šaldytuvą: pašalinkite nemalonius maisto kvapus, gerai išvalykite nešvarumus – arba tiesiog įsigykite naują, ekonomišką ir patogų naudoti. Nėra nieko blogiau nei sugedęs šaldytuvas su gendančiu maistu arba prisigėręs blogo kvapo. Jei išvykstate trumpam ir priimate svečius,

Atskiras butas ar namas

- **Pasirūpinkite valymo priemonėmis:** visko nutinka
- **Pasirūpinkite gyvūnų priežiūros priemonėmis:** jei leidžiate nuomininkui laikyti gyvūną
- **Paruoškite lauko erdves:** grilį, lauko baldus ar pan.
- **Atnaujinkite šaldytuvą**
- **Atnaujinkite elektros instaliaciją**
- **Pasirūpinkite pagalbininkų sąrašą:** santechniką, elektriką, staliūmi, valytoja



28 pav.

tačiau nenorite išmesti savo maisto likučių, informuokite nuomininkus, kuriomis šaldytuvo lentynomis jie gali naudotis.

Nuomojant būstą ypač svarbu tvarkinga elektros instaliacija. Tam nereikėtų pagailėti, nes nelaimingas atsitikimas vėliau gali labai brangiai atsieiti.

Labai patogu po ranka turėti pagalbininkų sąrašą – elektriko, santechniko, staliaus, valytojos ir kitų specialistų telefonų numerius. Juos pasiūlykite ir nuomininkams, kad sparčiai galėtų problemą išspręsti patys.

Pateikiame *pasirengimo priimti svečius atmintinę*. Joje smulkiai aprašyti darbai, kas galbūt aktualu ir Jums. Beje, ji suteiks pranašumą prieš konkurentus, nes visuomet žinosite, ką būtina numatyti laukiant svečių (29 pav.).



Pasirengimo priimti svečius atmintinė

SVEČIŲ ATVYKIMAS	
☐ Durų spynos, kad nuomotojui būtų lengva patekti į butą	
KAMBARYS	
☐ Švari patalynė	☐ Vanduo
☐ Papildomos antklodės	☐ Žadintuvas
☐ Papildomos pagalvės	☐ Skaitiniai
☐ Kabliukai	☐ Veidrodis
☐ Vieta drabužiams	☐ Paprastos ar ritininės užuolaidos
VONIA AR DUŠAS	
☐ Švarūs rankšluosčiai	☐ Šampūnas
☐ Šluostės	☐ Muilas ir dušo gelis
☐ Servetėlės	☐ Plaukų džiovintuvas
☐ Makiažo nuėmimo servetėlės	☐ Dušo užuolaida
☐ Šiukšlių kibiras	☐ Tualetų šepetys
BENDRA	
☐ Sveikinimo žinutė	☐ Patogios kėdės
☐ WI-FI	☐ Darbo vieta kompiuteriui
☐ WI-FI prisiungimo duomenys	☐ Stalo šviestuvas
☐ Instrukcijos, kaip naudotis buitine technika	☐ Pirmosios pagalbos vaistinėle
☐ Dūmų detektorius	☐ Užkandžiai
☐ CO ₂ detektorius	☐ Gesintuvas
☐ Semtuvėlis	☐ Šluota
☐ Valymo ir skalbimo priemonės	☐ Džiovyklė
☐ Grindų skudurai	☐ Lyginimo lenta
	☐ Lygintuvas

VIRTUVĖ	
☐ Virdulys	☐ Didžiosios stalo lėkštės
☐ Mikrobangų krosnelė	☐ Mažosios stalo lėkštės
☐ Šakutės	☐ Dubenėliai sriubai
☐ Desertinės šakutės	☐ Dubenėliai
☐ Valgomieji šaukštai	☐ Arbatos puodeliai
☐ Arbatiniai šaukšteliai	☐ Kavos puodeliai
☐ Stalo peiliai	☐ Lėkštutės
☐ Virtuviniai peiliai	☐ Dubuo salotoms
☐ Pjaustymo lenta	☐ Vandens stiklinės
☐ Vandens indas	☐ Vyno taurės
☐ Virtuvinis rankšluostis ar popieriniai rankšluosčiai	☐ Alaus bokalai
☐ Virtuvės šluostės	☐ Butelių atidarytuvas
☐ Keptuvės	☐ Druskinė ir pipirinė
☐ Puodai	☐ Cukrinė

VIETA	
☐ Rekomenduotini vietiniai restoranai	☐ Žemėlapis
☐ Rekomenduotinos vietinės pramogos	☐ Telefonai pasiteirauti
☐ Arčiausių parduotuvių sąrašas	

EKSTRA, KAS JUS IŠSKIRS IŠ KITŲ	
☐ Chalatai	☐ Šlepetės
☐ Vieta lagaminui	☐ Gyvos gėlės
☐ Oro gaiviklis	☐ Dovanėlė atvykimo proga
☐ Dantų pasta ir šepetėlis	☐ Telefono įkroviklis
☐ Skutimosi peiliukas ir kremas	☐ Įtampos keitiklis
☐ Dezodorantas	
☐ Siuvimo reikmenys	
☐ Manikiūro priemonės	

29 pav.

Atmintinę ir kitas knygoje minimas priemones galite parsisiųsti iš svetainės: trumpalaike.ntpaslaptys.lt/knyga

NAMŲ DARBAI

1. Įvertinkite savo būsto trumpalaikės nuomos galimybes. Jei nuomojate būstą trumpam ir laikotės vienos iš nuomos strategijų, verta apsvarstyti ir kitas, galbūt jos Jums finansiškai labiau pasiteisins arba bus artimesnės.
2. Jei dar neturite nuomai skirto būsto, atlikite pardudamų objektų analizę. Patyrinėkite, kokia to objekto konkurencinė aplinka, kokia galima tikslinė nuomininkų grupė, pagalvokite, kokią nuomos strategiją taikytumėte šiam objektui.
3. Apsvarstykite, kokios nuomos strategijos laikytumėtės, jei pradėtumėte trumpalaikės nuomos veiklą.
4. Pasitikrinkite planuojamą nuomoti arba jau nuomojamą būstą pagal atmintinę. Atidžiai peržiūrėkite, ko trūksta Jūsų būstui, galbūt kils ir naujų idėjų, kurias įgyvendinus patalpos taps dar patrauklesnės ir jaukesnės.