

DUGI BORAVAK



MI DOMA

*agence immobilière spécialiste
de la Croatie*

Sania Germa, mag.iur.



MI-DOMA - O NAMA

- Mlada hrvatska agencija za nekretnine sa sjedištem u Zagrebu i predstavništvom u Lyonu (Francuska)
- Usmjereni dovođenju stranih klijenta i marketingu na stranim tržištima (prvenstveno francuskom)
- Usluge za strane klijente:
 - ✧ Posredovanje i savjetovanje pri kupoprodaji nekretnina u Hrvatskoj
 - ✧ **DUGI BORAVAK - najam kvalitetnih komfornih kuća i apartmana na nekoliko mjeseci na području cijele Hrvatske**
- U Hrvatskoj surađujemo sa lokalnim partnerima:
 - ✧ iznajmljivačima
 - ✧ agencijama za nekretnine
 - ✧ turističkim agencijama

ORGANIZACIJA:

LYON

Marketing

✧ izlaganje na specijaliziranim sajmovima:

- za turizam
- za umirovljenike
- za nekretnine

✧ on-line oglašavanje

✧ social media

Upravljanje rezervacijama

'Follow up' klijenta

ZAGREB

Kordinacija sa lokalnim partnerima

- privatnim iznajmljivačima
- agencijama za nekretnine
- turističkim agencijama

Upravljanje financijama/racunovodstvo

IT – održavanje web-a



DUGI BORAVAK – ŠTO JE TO?

- Najam smještaja na nekoliko mjeseci (1-11 mjeseci), najčešće u pred i podsezoni
- Pozicionira se između klasičnog sezonskog najma od tjedan-dva i dugoročnog najma u svrhu stanovanja
- Postoji u većini mediteranskih zemalja (Francuska, Španjolska, Grčka, Maroko, Malta, Portugal itd.)
- Prosječna duljina najma u konkurentskim destinacijama oko 3 mjeseca
- Novi proizvod/potencijalno novo tržište za domaće ponuđače i smještaja i drugih turističkih proizvoda
- Optimalno rješenje za popunjavanje smještajnih kapaciteta u pred i podsezoni



DUGI BORAVAK – ZA KOGA?

- Neki od razloga koji navode strane goste na potragu za smještajem od nekoliko mjeseci:
 - ✧ Odmor/uživanje u mirovini (tzv. 'lastavice')
 - ✧ Medicinski turizam (stomatologija, dermatologija, oftamologija itd.)
 - ✧ Poslovni boravak
 - ✧ 'Try before you buy', 'House-hunting'; adaptacija ili gradnja vlastite kuće
 - ✧ Erasmus
- itd.





DUGI BORAVAK – KOLIKO DUGO?

- Period dostupnosti nekretnine za dugi boravak poslovna odluka iznajmljivača:
 - ✧ Samo u podsezoni (preko ljeta nekretnina dostupna za kraće sezonske najmove ili je koristi vlasnik)
 - ✧ Tokom cijele godine (npr. vlasnik radi izvan mjesta gdje se nekretnina nalazi te nema vremena za česte promjene gostiju i obveze koje iz toga proizlaze)
- Fleksibilnost; mogućnost izbora



DUGI BORAVAK - ZA KOJU CIJENU?

BENCHMARKING (analiza konkurentskih destinacija)

- Dugi boravak izvan sezone u konkurentskim destinacijama privlačan zbog atraktivnih mjesečnih cijena najma smještaja
- Uobičajena formula: ponuditi gostu dugi boravak od mjesec dana u podsezoni po cijeni tjednog najma u visokoj sezoni
- Ponekad + 20%-50% na navedenu formulu (atraktivnost, lokacija, ponuda, period u godini...)
- Pri formiranju mjesečne cijene svakako voditi računa o nekoliko faktora:
 - ✧ regija/lokacija
 - ✧ bogatstvo sadržaja, kvaliteta turističke i druge ponude u destinaciji u podsezoni
 - ✧ cijene najma u okolici
 - ✧ obalni dio: cijene u konkurentskim destinacijama na Mediteranu za dugi boravak u podsezoni ?



DUGI BORAVAK - ZA KOJU CIJENU?

BENCHMARKING (analiza konkurentskih destinacija)

Primjer

dugi boravak

Portugal, francuska, grčka

Algarve, Portugal

Bedrooms:

3 bedrooms

Sleeps:

6

Long letting period:

October to April

Min. rental period:

2 months

Rent:

800€ per month

www.peaceful-portugal.com

www.portugal-accomodation.com



Kreta, Grčka

Bedrooms:

3 bedrooms

Sleeps:

6

Long letting period:

From October to May

Rent:

650€ per month

www.parosweb.com

www.crete-island.net



Nica, Azurna obala, Francuska

Bedrooms:

1 Double bedroom

Sleeps:

4

Long letting period:

October to May

Rent:

1400€ - 1800€ per month

www.rentaplaceinfrance.com

www.french-locations.com





UVJETI ZA PRISTUPANJE MREŽI MI-DOMA LOKALNIH PARTNERA

- **OPREMLJENOST SMJEŠTAJA:**
 - ✧ Kuće i apartmani sa minimalno 3*
 - ✧ Izvrsno stanje, komfor, kvaliteta
 - ✧ Funkcionalno, jednostavno i moderno uređeno– ‘manje je više’
 - ✧ Smještaj prilagođen dužem boravku i boravku u hladnijim mjesecima:
 - ✧ Grijanje (može i na klimu u područjima gdje su zime blage)
 - ✧ Perilica za rublje
 - ✧ Funkcionalna i potpuno opremljena kuhinja
 - ✧ Popluni itd.
- **PREZENTACIJSKI MATERIJAL:**
 - ✧ Kvalitetan materijal (fotografije, video) kojim se smještaj prezentira



MI-DOMA vous offre un service qui rend votre parcours en Croatie simple, sûre et confortable que ce soit pour un achat immobilier, une location longue durée ou une location saisonnière en Croatie.

[EN SAVOIR PLUS](#)



VENTE

LOCATION

Mot-clé ou référence du bien

Type de logement

Localisation

Nombre de chambres

0 - 1.000.000 €

RECHERCHER

Plus de critères



Location long séjour

Envie de partir à la découverte du terroir Istrien ? Besoin d'un port d'attache pour explorer les îles de l'Adriatique ? A la recherche d'un havre de paix où profiter de votre retraite ? En optant pour un long séjour vous pourrez prendre le temps de profiter pleinement de la douceur de vivre à la Croatie. De plus vous profitez de tarifs avantageux. Alors n'hésitez plus!

<input type="text" value="Mot-clé ou référence du bien"/>	<input type="text" value="Type de logement"/>	<input type="text" value="Localisation"/>	
<input type="text" value="Nombre de chambres"/>	<input type="text" value="0 - 5.000 € par mois"/>	<input type="button" value="RECHERCHER"/>	
Plus de critères ^			
<input type="text" value="Nombre de personnes"/>	<input type="text" value="Surface"/>	<input type="text" value="Nombre de salles de bain"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Balcon/Terrasse/Jardin	<input type="checkbox"/> Piscine	<input type="checkbox"/> Parking/Garage	<input type="checkbox"/> Climatisation
<input type="checkbox"/> Chauffage	<input type="checkbox"/> WI-FI	<input checked="" type="checkbox"/> Jacuzzi	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Accessible aux handicapés	<input checked="" type="checkbox"/> TV	<input type="checkbox"/> Machine à laver	<input type="checkbox"/> Animaux acceptés



Contact

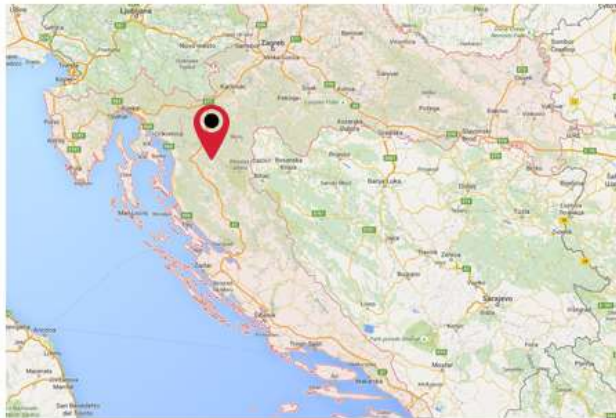
CROATIE

Eleutheria d.o.o.

✉ info@mi-doma.hr

📍 Poljana Zvonimira Dražića 2,
10000 Zagreb, Croatie

☎ + 385 (0)92 18 78 046



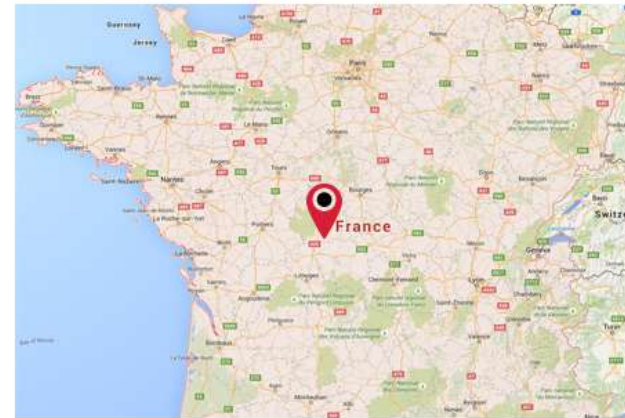
FRANCE

Eleutheria Bureau de représentation en France

✉ info@mi-doma.fr

📍 6, Place Danton, 69003,
Lyon, France

☎ + 33 (0)6 49 12 88 76



ENVOYER



MI-DOMA

kontakt: Sania Germa

HRVATSKA

Eleutheria d.o.o.

info@mi-doma.hr

Poljana Zvonimira Dražića 2

10 000 Zagreb

+385 (0) 92 18 78 046

FRANCUSKA

Bureau de representation en France

Eleutheria d.o.o.

info@mi-doma.fr

6, Place Danton

69 003 Lyon

+33 (0) 64 91 28 876



HVALA NA PAŽNJI!

Eleutheria d.o.o. za poslovne usluge i promet nekretninama,
OIB: 14811092997, Poljana Zvonimira Dražića 2, Zagreb