



H O S P E R A

Συχνές Ερωτήσεις

Συχνές ερωτήσεις

HOSPERA

Σε ποιον απευθύνεται η HOSPERA;

Η HOSPERA απευθύνεται σε ιδιοκτήτες τουριστικών καταλυμάτων που επιθυμούν να μεγιστοποιήσουν τις κρατήσεις και τα έσοδά τους. Είμαστε η ιδανική λύση για όσους θέλουν να αυξήσουν την τιμή διανυκτέρευσης του ακινήτου τους ή να αξιοποιήσουν τη δυνατότητα βραχυπρόθεσμης ενοικίασης, διατηρώντας παράλληλα την ευελιξία να χρησιμοποιούν το ακίνητό τους όποτε το επιθυμούν. Με την υποστήριξη της HOSPERA, οι ιδιοκτήτες μπορούν να απολαμβάνουν υψηλές αποδόσεις και ταυτόχρονα να εξασφαλίζουν μια επαγγελματική διαχείριση του ακινήτου τους.

Τι περιλαμβάνουν οι υπηρεσίες διαχείρισης της HOSPERA;

Οι υπηρεσίες διαχείρισης της HOSPERA καλύπτουν κάθε πτυχή της βραχυχρόνιας μίσθωσης, εξασφαλίζοντας την άριστη λειτουργία του ακινήτου σας και την ικανοποίηση των επισκεπτών σας. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνουν:

- **Αξιολόγηση ακινήτου:** Ανάλυση δυνατοτήτων και προτάσεις βελτιστοποίησης.
- **Δημιουργία online καταχωρήσεων:** Επαγγελματικές καταχωρήσεις σε κορυφαίες πλατφόρμες.
- **Διαχείριση κρατήσεων:** Συντονισμός κρατήσεων και ημερολογίων, αποφυγή διπλοκρατήσεων.
- **Επικοινωνία και υποστήριξη επισκεπτών:** Άμεση και επαγγελματική εξυπηρέτηση επισκεπτών.
- **Υπηρεσίες καθαριότητας:** Αψεγάδιαστη καθαριότητα και φρεσκάρισμα του ακινήτου.
- **Συντήρηση και τεχνική υποστήριξη:** Επισκευές και τεχνικές εργασίες για την άριστη κατάσταση του ακινήτου.
- **Επαγγελματική φωτογράφιση:** Υψηλής ποιότητας φωτογραφίες και drone shots.
- **Κατασκευή ιστοσελίδας:** Δυναμικές ιστοσελίδες με δυνατότητα online κρατήσεων.
- **Ψηφιακό marketing και προώθηση:** Προώθηση μέσω Social Media, Google Ads και SEO.
- **ΕΣΠΑ Επιδοτούμενα Προγράμματα:** Διαχείριση Αιτήσεων Ένταξης για Επιχειρήσεις

Η HOSPERA αναλαμβάνει ό,τι χρειάζεστε για να εξασφαλίσετε υψηλές αποδόσεις και εξαιρετικές εμπειρίες φιλοξενίας!

Τι είδους ακίνητα διαχειρίζεται η HOSPERA;

Η HOSPERA προσφέρει υπηρεσίες διαχείρισης για διάφορους τύπους ακινήτων, προσαρμοσμένες στις ιδιαίτερες ανάγκες του καθενός. Συγκεκριμένα, διαχειρίζεται:

- **Τουριστικές μονάδες:** Καταλύματα μικρής και μεγάλης κλίμακας, όπως ξενοδοχεία boutique.
- **Βίλες:** Πολυτελείς κατοικίες για υψηλού επιπέδου φιλοξενία.
- **Εξοχικές κατοικίες:** Παραθεριστικά ακίνητα σε δημοφιλείς προορισμούς.
- **Διαμερίσματα:** Οικονομικές επιλογές φιλοξενίας για σύντομες και μακροχρόνιες διαμονές.

Η ευελιξία και η εμπειρία της HOSPERA εγγυώνται την καλύτερη δυνατή διαχείριση ανεξαρτήτως τύπου ακινήτου!

Σε ποιες περιοχές αναλαμβάνετε τη διαχείριση βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων;

Η HOSPERA δραστηριοποιείται σε πολλές περιοχές της Ελλάδας, όπως Κυκλάδες, Αττική, Πελοπόννησο, Εύβοια και σύντομα Θεσσαλονίκη. Ωστόσο, μπορούμε να εξυπηρετήσουμε και άλλες περιοχές πανελλαδικά. Χάρη στις καινοτόμες λύσεις αυτοματισμού που προσφέρουμε, όλες οι διαδικασίες άφιξης, διαμονής και αναχώρησης των επισκεπτών σας γίνονται απλές, χωρίς να απαιτείται η φυσική σας παρουσία. Η HOSPERA αναλαμβάνει τη διαχείριση και προώθηση τουριστικών καταλυμάτων με αξιοπιστία και επαγγελματισμό!

Με ποιες πλατφόρμες κρατήσεων συνεργάζεται η HOSPERA;

Η HOSPERA συνεργάζεται με κορυφαίες πλατφόρμες κρατήσεων παγκόσμιας εμβέλειας, όπως:

- Airbnb
- Booking.com
- VRBO
- και πολλές άλλες δημοφιλείς πλατφόρμες ανάλογα με τον τύπο και την τοποθεσία του ακινήτου σας.

Με τη HOSPERA, το ακίνητό σας αποκτά μέγιστη προβολή στις μεγαλύτερες online αγορές κρατήσεων.

Σε ποιες γλώσσες επικοινωνεί η Hospers με τους υποψήφιους επισκέπτες;

Η Hospers επικοινωνεί με τους επισκέπτες στα αγγλικά και στα ελληνικά. Σύντομα, θα προσθέσουμε περισσότερες γλώσσες για να καλύψουμε τις ανάγκες ενός ευρύτερου διεθνούς κοινού.

Η Hospers βοηθά στην προετοιμασία του ακινήτου μου για ενοικίαση;

Ναι, η Hospers προσφέρει ολοκληρωμένες υπηρεσίες προετοιμασίας, όπως καθαριότητα, συντήρηση και προτάσεις διαμόρφωσης. Εξασφαλίζουμε ότι το ακίνητό σας είναι άψογα προετοιμασμένο για να υποδεχθεί επισκέπτες και να τους προσφέρει μια εξαιρετική εμπειρία διαμονής.

Τι γίνεται αν το ακίνητό μου χρειάζεται ανακαίνιση;

Η Hospers παρέχει υπηρεσίες **ανακαίνισης** και **τεχνικής υποστήριξης** για να βελτιώσει την αξία και την ελκυστικότητα του ακινήτου σας. Αναλαμβάνουμε εργασίες που αναδεικνύουν το ακίνητό σας, εξασφαλίζοντας τη μέγιστη απόδοση και ικανοποίηση των επισκεπτών σας.

Πόσο κοστίζει η εγγραφή στις υπηρεσίες διαχείρισης σας;

Η εγγραφή στις υπηρεσίες της Hospers είναι **εντελώς δωρεάν**, χωρίς πάγια συνδρομή. Η αμοιβή μας προέρχεται από ένα μικρό ποσοστό επί των κρατήσεων, το οποίο διαμορφώνεται ανάλογα με το πακέτο υπηρεσιών που θα επιλέξετε και ισχύει **μόνο όταν πραγματοποιηθεί κράτηση**. Έτσι, δεν έχετε κανένα οικονομικό ρίσκο!

Ποιό είναι το σχήμα αμοιβών της Hospers για τις υπηρεσίες που παρέχει στους ιδιοκτήτες ακινήτων;

Η Hospers προσφέρει ολοκληρωμένες υπηρεσίες φιλοξενίας στις πιο ανταγωνιστικές τιμές, με ευέλικτα σχήματα αμοιβών που προσαρμόζονται στις ιδιαίτερες ανάγκες και επιλογές σας.

Αναλυτικά το σχήμα αμοιβών:

- 1. Διαχείριση Βραχυχρόνιας Μίσθωσης Ακινήτων (Ιδιοκτήτης – Hospers):** Η αμοιβή βασίζεται σε ένα μικρό ποσοστό επί του ποσού της κράτησης, το οποίο ισχύει μόνο όταν πραγματοποιηθεί κράτηση. Το ποσοστό αυτό καθορίζεται από:
 - Το προϊόν ή το συνδυασμό προϊόντων που θα επιλέξετε.
 - Τα χαρακτηριστικά και τις ανάγκες του ακινήτου σας.
- 2. Φωτογράφιση Ακινήτου & Ψηφιακό Marketing (Ιδιοκτήτης – Hospers):** Η αμοιβή αφορά προκαθορισμένη τιμή ανάλογα με το προϊόν ή τον συνδυασμό των προϊόντων που θα επιλέξετε.
- 3. Κατασκευή Ιστοσελίδας (Ιδιοκτήτης – Hospers):**

Η υπηρεσία περιλαμβάνει:

 - Προκαθορισμένη τιμή κατασκευής ιστοσελίδας, ανάλογα με το προϊόν που θα επιλέξετε.
 - Ετήσιο κόστος συντήρησης, που περιλαμβάνει:
 - Φιλοξενία (hosting).
 - Ανανέωση domain name.
 - Συντήρηση και αναβαθμίσεις.
- 4. Μεταφορά Επισκεπτών (Επισκέπτης ή Ιδιοκτήτης – Hospers):**

Η αμοιβή υπολογίζεται με **προκαθορισμένη τιμή**, ανάλογα με:

 - Το προϊόν ή τον συνδυασμό προϊόντων που θα επιλέξει ο επισκέπτης.
 - Εξατομικευμένες ανάγκες, όπως η χιλιομετρική απόσταση και ο αριθμός επιβατών.
- 5. Ενοικίαση Οχημάτων (Επισκέπτης ή Ιδιοκτήτης – Hospers):**

Η αμοιβή καθορίζεται από **προκαθορισμένη τιμή**, βάσει:

 - Τύπου και κατηγορίας οχήματος.
 - Διάρκειας ενοικίασης και τυχόν εξατομικευμένων απαιτήσεων.

Εκπτώσεις για συνδυασμό υπηρεσιών

Ως ένδειξη εκτίμησης για την εμπιστοσύνη σας, η Hospera προσφέρει μεγαλύτερες εκπτώσεις όταν επιλέγετε περισσότερες υπηρεσίες από εμάς. Όσο περισσότερες οι υπηρεσίες, τόσο μεγαλύτερο το όφελος! Επιλέξτε την Hospera για ολοκληρωμένες λύσεις φιλοξενίας που ανταποκρίνονται στις ανάγκες σας με ευελιξία και διαφάνεια.

Συμπεριλαμβάνεται στο ποσοστό αμοιβής σας και η προμήθεια που ζητά κάθε πλατφόρμα;

Όχι, κάθε πλατφόρμα ενοικίασης εφαρμόζει διαφορετική τιμολογιακή πολιτική, γεγονός που καθιστά δύσκολη την ενσωμάτωση της προμήθειας τους στο ποσοστό μας εξαρχής.

Πώς διασφαλίζεται η ελάχιστη τιμή κράτησης;

Η Hospera εξασφαλίζει ότι η **ελάχιστη επιθυμητή τιμή κράτησης ανά ημέρα** παραμένει αμετάβλητη.

Παράδειγμα:

- Ελάχιστη τιμή κράτησης που ορίζεται: **100€**.
- Προμήθεια πλατφόρμας: **3%**.
- Τελική τιμή διανυκτέρευσης: **103€**.

Μετά την αφαίρεση της προμήθειας της πλατφόρμας, το ποσό που παραμένει είναι **100€**, όσο και η επιθυμητή ελάχιστη τιμή κράτησης που έχει οριστεί.

Έτσι, διασφαλίζουμε τη μέγιστη δυνατή απόδοση για το ακίνητό σας, χωρίς να επηρεάζεται η τιμολογιακή σας πολιτική.

Πώς κατοχυρώνεται η μεταξύ μας συνεργασία;

Η διαδικασία κατοχύρωσης της συνεργασίας μας περιλαμβάνει τα εξής βήματα:

1. Αξιολόγηση Ακινήτου:

Ξεκινάμε με την αξιολόγηση του ακινήτου σας, αναλύοντας τις ανάγκες σας και τις υπηρεσίες που μπορούμε να προσφέρουμε.

2. Προσαρμοσμένο Πακέτο Υπηρεσιών:

Σε συνεργασία μαζί σας, σχεδιάζουμε το καταλληλότερο μοντέλο στρατηγικής και πακέτου υπηρεσιών που ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και τους στόχους σας.

3. Αποδοχή Προσφοράς Συνεργασίας:

Μετά την αποδοχή της προσφοράς μας, συνοψίζουμε το προσαρμοσμένο μοντέλο διαχείρισης και προχωράμε στο επόμενο βήμα.

4. Υπογραφή Συμφωνητικού Συνεργασίας:

Υπογράφουμε ένα ξεκάθαρο συμφωνητικό συνεργασίας, στο οποίο:

- Περιγράφονται λεπτομερώς οι παρεχόμενες υπηρεσίες.
- Καθορίζονται οι όροι συνεργασίας.
- Ορίζονται οι υποχρεώσεις και οι προϋποθέσεις για κάθε συμβαλλόμενη πλευρά.

Αυτό το ξεκάθαρο και διαφανές πλαίσιο διασφαλίζει την αρμονική συνεργασία μας, με στόχο τη μεγιστοποίηση της απόδοσης του ακινήτου σας.

Μπορώ να διακόψω τη συνεργασία για τη διαχείριση του ακινήτου;

Φυσικά! Το συμφωνητικό μας δεν είναι δεσμευτικό ως προς τη χρονική διάρκεια της συνεργασίας.

- **Ευελιξία Υπηρεσιών:** Μπορείτε να αλλάξετε τις υπηρεσίες που έχετε επιλέξει οποιαδήποτε στιγμή.
- **Διακοπή Συνεργασίας:** Εάν επιθυμείτε να διακόψετε τη συνεργασία μας, αυτό μπορεί να γίνει χωρίς καμία δέσμευση, ακολουθώντας τους όρους που περιγράφονται στο συμφωνητικό.

Αρκεί να επικοινωνήσετε μαζί μας, ώστε να φροντίσουμε για όλα τα απαραίτητα διαδικαστικά και να διασφαλίσουμε την ομαλή ολοκλήρωση της συνεργασίας.

Συχνές ερωτήσεις

Φορολογικό / Νομοθετικό πλαίσιο

Τί είναι η βραχυχρόνια μίσθωση;

Βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με το άρθρο 111 του ν. 4446/2016, είναι η μίσθωση ή υπεκμίσθωση ακινήτου για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, που πραγματοποιείται μέσω ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού.

Η κάθε μεμονωμένη μίσθωση πρέπει να έχει διάρκεια μικρότερη των **60 ημερών ανά σύμβαση μίσθωσης** για να θεωρείται βραχυχρόνια.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη βραχυχρόνια μίσθωση μπορείτε να επισκεφθείτε τον ιστότοπο της [ΑΑΔΕ](#).

Σημείωση: Οι παραπάνω πληροφορίες είναι ενημερωτικού χαρακτήρα. Η Hospera δεν φέρει ευθύνη για τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από τις αρμόδιες αρχές.

Τί είναι ο διαχειριστής ακινήτου;

Ως διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή οποιαδήποτε νομική οντότητα που αναλαμβάνει τη διαδικασία ανάρτησης ενός ακινήτου σε ψηφιακές πλατφόρμες για σκοπούς βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Ο διαχειριστής είναι υπεύθυνος για όλες τις διαδικασίες που αφορούν τη διαχείριση του ακινήτου, όπως την καταχώρηση, τη συντήρηση, τις κρατήσεις και την υποστήριξη των επισκεπτών.

Διαχειριστής μπορεί να είναι:

- Ο κύριος του ακινήτου.
- Ο επικαρπωτής.
- Ο υπεκμισθωτής.
- Ένα τρίτο πρόσωπο ή μια εταιρία που αναλαμβάνει τη διαχείριση.

Ο ρόλος του διαχειριστή είναι κρίσιμος για την επιτυχή λειτουργία και βελτιστοποίηση της απόδοσης του ακινήτου στη βραχυχρόνια μίσθωση.

Ποιες είναι οι υποχρεώσεις του διαχειριστή βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου;

Ο διαχειριστής ακινήτου που μισθώνεται βραχυχρόνια έχει συγκεκριμένες υποχρεώσεις που προβλέπονται από τη νομοθεσία:

1. Εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής

Ο διαχειριστής υποχρεούται να καταχωρήσει το ακίνητο στο σχετικό μητρώο της ΑΑΔΕ και να λάβει Αριθμό Μητρώου Ακινήτου (AMA).

2. Αναγραφή AMA

Ο AMA πρέπει να αναρτάται σε όλες τις ψηφιακές πλατφόρμες και σε κάθε μέσο προβολής του ακινήτου, όπως ιστοσελίδες και διαφημίσεις.

3. Υποβολή Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής

Ο διαχειριστής υποχρεούται να δηλώσει τα στοιχεία της διαμονής στο πληροφοριακό σύστημα (TaxisNet) της εφορίας έως τις 20 του επόμενου μήνα από την ημέρα αναχώρησης του επισκέπτη.

Σημείωση: Οι παραπάνω πληροφορίες είναι ενημερωτικού χαρακτήρα. Η Hospera δεν φέρει ευθύνη για τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από τις αρμόδιες αρχές.

Υπάρχει περιορισμός στο χρονικό διάστημα που μπορώ να ενοικιάζω το ακίνητό;

Σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία, δεν υπάρχει συγκεκριμένος περιορισμός στη συνολική διάρκεια που μπορείτε να εκμισθώνετε το ακίνητό σας μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων εντός ενός έτους. Μπορείτε να πραγματοποιείτε πολλαπλές βραχυχρόνιες μισθώσεις καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, αρκεί κάθε μεμονωμένη μίσθωση να μην υπερβαίνει τις 60 ημέρες.

Εάν κατά τη διάρκεια μιας μίσθωσης συμφωνηθεί παράταση της διαμονής του ίδιου μισθωτή, η νέα διάρκεια εξετάζεται αυτοτελώς για τον χαρακτηρισμό της ως βραχυχρόνιας ή μη. Για παράδειγμα, εάν αρχικά συμφωνηθεί μίσθωση 50 ημερών και στη συνέχεια παραταθεί για άλλες 12 ημέρες, η δεύτερη περίοδος θεωρείται νέα μίσθωση διάρκειας 12 ημερών, η οποία επίσης χαρακτηρίζεται ως βραχυχρόνια.

Σημείωση: Οι παραπάνω πληροφορίες είναι ενημερωτικού χαρακτήρα. Η Hospera δεν φέρει ευθύνη για τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από τις αρμόδιες αρχές.

Μπορώ να εκμεταλλεύομαι περισσότερα από ένα ακίνητα μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης;

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία:

- Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να εκμισθώνουν έως **δύο (2)** επιπλωμένα ακίνητα μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης, παρέχοντας μόνο κλινοσκεπάσματα, χωρίς να θεωρείται επιχειρηματική δραστηριότητα.
- Το εισόδημα από αυτές τις μισθώσεις φορολογείται ως **εισόδημα από ακίνητη περιουσία**.
- Εάν εκμισθώνετε **τρία (3)** ή περισσότερα ακίνητα, η δραστηριότητα χαρακτηρίζεται ως **επιχειρηματική**. Σε αυτή την περίπτωση, απαιτείται η έναρξη επιχειρηματικής δραστηριότητας και η συμμόρφωση με τις αντίστοιχες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις.

Για περισσότερες λεπτομέρειες ή τυχόν αλλαγές στη νομοθεσία, συμβουλευτείτε τον λογιστή σας ή την αρμόδια αρχή.

Σημείωση: Οι παραπάνω πληροφορίες είναι ενημερωτικού χαρακτήρα. Η HOSPERA δεν φέρει ευθύνη για τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από τις αρμόδιες αρχές.

Χρειάζεται άδεια ΕΟΤ για τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου;

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, η βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου δεν απαιτεί την έκδοση Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (ΕΟΤ). Ωστόσο:

- Οι ιδιοκτήτες ή διαχειριστές υποχρεούνται να εγγραφούν στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» της ΑΑΔΕ και να λάβουν Αριθμό Μητρώου Ακινήτου (Α.Μ.Α.).
- Ο Α.Μ.Α. πρέπει να αναγράφεται σε κάθε ανάρτηση του ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες.

Εξαιρέση: Εάν το ακίνητο διαθέτει ήδη Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) από τον ΕΟΤ, δεν απαιτείται εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής. Σε αυτή την περίπτωση, ο αριθμός του Ε.Σ.Λ. πρέπει να εμφανίζεται σε όλες τις καταχωρήσεις του ακινήτου.

Για περισσότερες πληροφορίες, συνιστάται να απευθυνθείτε στον λογιστή σας ή στο αρμόδιο γραφείο ΕΟΤ. Η HOSPERA δεν παρέχει νομικές ή λογιστικές συμβουλές.

Σημείωση: Οι παραπάνω πληροφορίες είναι ενημερωτικού χαρακτήρα. Η HOSPERA δεν φέρει ευθύνη για τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από τις αρμόδιες αρχές.

Ποιο είναι το φορολογικό πλαίσιο για τη βραχυχρόνια μίσθωση;

Η βραχυχρόνια μίσθωση στην Ελλάδα διέπεται από συγκεκριμένους φορολογικούς κανόνες:

- **Φορολόγηση Εισοδήματος:** Το εισόδημα από βραχυχρόνια μίσθωση θεωρείται εισόδημα από ακίνητη περιουσία και φορολογείται ως εξής:
 - 15% για εισόδημα έως 12.000 ευρώ.
 - 35% για εισόδημα από 12.001 έως 35.000 ευρώ.
 - 45% για εισόδημα άνω των 35.000 ευρώ.
- **Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ):** Το εισόδημα από βραχυχρόνιες μισθώσεις δεν υπόκειται σε ΦΠΑ, εκτός εάν παρέχονται πρόσθετες υπηρεσίες πέραν της διαμονής και της παροχής κλινοσκεπασμάτων.
- **Τέλος Ανθεκτικότητας στην Κλιματική Κρίση:** Το τέλος αυτό αντικαθιστά τον φόρο διαμονής και επιβάλλεται ανά δωμάτιο ή διαμέρισμα, ανά ημερήσια χρήση:
 - **Μάρτιος έως Οκτώβριος:**
 - 2,00 ευρώ για ακίνητα μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης.
 - 12,00 ευρώ για μονοκατοικίες άνω των 80 τ.μ.
 - **Νοέμβριος έως Φεβρουάριος:**
 - 1,00 ευρώ για ακίνητα μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης.
 - 6,00 ευρώ για μονοκατοικίες άνω των 80 τ.μ.

Το τέλος αυτό καταβάλλεται από τον διαμένοντα μετά τη διαμονή του και πριν την αναχώρησή του από το κατάλυμα.

Σημείωση: Οι παραπάνω πληροφορίες είναι ενημερωτικού χαρακτήρα. Η HOSPERA δεν φέρει ευθύνη για τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από τις αρμόδιες αρχές.

Τί και Πόσο είναι το Τέλος Ανθεκτικότητας στην Κλιματική Κρίση;

Το Τέλος Ανθεκτικότητας στην Κλιματική Κρίση είναι ένα τέλος υπέρ του Δημοσίου, με στόχο την ενίσχυση της ανθεκτικότητας απέναντι στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Αντικαθιστά τον προηγούμενο φόρο διαμονής και επιβάλλεται ανά ημερήσια χρήση. Το ύψος του διαφοροποιείται ανάλογα με την κατηγορία του καταλύματος και την εποχή του έτους.

Κατά τους μήνες Απρίλιο έως Οκτώβριο:

- **Ακίνητα μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης (π.χ. Airbnb):** 2,00 ευρώ
 - Για μονοκατοικίες άνω των 80 τ.μ.: 12,00 ευρώ
- **Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα:** 2,00 ευρώ
- **Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα – τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες):** 12,00 ευρώ
- **Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:**
 - 1-2 αστέρων: 2,00 ευρώ
 - 3 αστέρων: 4,00 ευρώ
 - 4 αστέρων: 8,00 ευρώ
 - 5 αστέρων: 12,00 ευρώ

Κατά τους μήνες Νοέμβριο έως Μάρτιο:

- **Ακίνητα μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης:** 1,00 ευρώ
 - Για μονοκατοικίες άνω των 80 τ.μ.: 6,00 ευρώ
- **Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα:** 1,00 ευρώ
- **Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα – τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες):** 6,00 ευρώ
- **Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:**
 - 1-2 αστέρων: 1,00 ευρώ
 - 3 αστέρων: 2,00 ευρώ
 - 4 αστέρων: 4,00 ευρώ
 - 5 αστέρων: 6,00 ευρώ

Ποιος πληρώνει το τέλος;

Το τέλος αυτό καταβάλλεται από τον διαμένοντα μετά τη διαμονή του στο κατάλυμα και πριν την αναχώρησή του. Εκδίδεται σχετική απόδειξη είσπραξης για το τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση.

Σημείωση: Οι παραπάνω πληροφορίες είναι ενημερωτικού χαρακτήρα. Η HospEra δεν φέρει ευθύνη για τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από τις αρμόδιες αρχές.

Συχνές ερωτήσεις

Γενικές Ερωτήσεις

Τι είναι η διαχείριση βραχυχρόνιας μίσθωσης;

Η διαχείριση βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι η ολοκληρωμένη διαδικασία διαχείρισης ακινήτων που ενοικιάζονται για σύντομες διαμονές μέσω πλατφορμών όπως το Booking, το Airbnb και άλλες. Περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη βελτιστοποίηση της απόδοσης του ακινήτου και τη διασφάλιση μιας άριστης εμπειρίας για τους επισκέπτες.

Βασικές υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:

- **Δημιουργία καταχωρήσεων:** Σύνταξη ελκυστικών περιγραφών και επαγγελματική φωτογράφιση για προβολή σε δημοφιλείς πλατφόρμες.
- **Διαχείριση κρατήσεων:** Οργάνωση, παρακολούθηση και διασφάλιση άμεσης ανταπόκρισης σε αιτήματα κρατήσεων.
- **Επικοινωνία με επισκέπτες:** Επαγγελματική διαχείριση της επικοινωνίας για την κάλυψη ερωτήσεων και αναγκών.
- **Καθαριότητα:** Διατήρηση του ακινήτου σε άριστη κατάσταση με τακτική καθαριότητα και φροντίδα.
- **Συντήρηση:** Άμεση αντιμετώπιση τεχνικών προβλημάτων και προληπτική συντήρηση για την αποφυγή προβλημάτων κατά τη διαμονή.

Η διαχείριση βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι η ιδανική λύση για ιδιοκτήτες που επιθυμούν να αξιοποιήσουν το ακίνητό τους χωρίς να επιβαρυνθούν με τις καθημερινές λειτουργικές λεπτομέρειες.

Τι είναι πλατφόρμες διαχείρισης βραχυχρόνιας μίσθωσης (όπως Booking & Airbnb);

Οι πλατφόρμες διαχείρισης βραχυχρόνιας μίσθωσης, όπως το Booking και το Airbnb, είναι δημοφιλείς διαδικτυακές πλατφόρμες που επιτρέπουν σε ιδιοκτήτες ακινήτων ή καταλυμάτων να νοικιάσουν τους χώρους τους για σύντομες διαμονές. Παράλληλα, παρέχουν στους ταξιδιώτες τη δυνατότητα να αναζητήσουν και να κλείσουν το κατάλληλο μέρος διαμονής σύμφωνα με τις ανάγκες τους.

Κύρια πλεονεκτήματα:

- **Παγκόσμια προσβασιμότητα:** Οι πλατφόρμες συνδέουν ιδιοκτήτες και επισκέπτες από κάθε γωνιά του κόσμου.
- **Ασφάλεια πληρωμών:** Παρέχουν ασφαλή συστήματα πληρωμών, διασφαλίζοντας τις συναλλαγές και για τις δύο πλευρές.
- **Εργαλεία διαχείρισης:** Ενσωματωμένα εργαλεία όπως ημερολόγια κρατήσεων, αναφορές εσόδων, προσαρμογή τιμών και επιλογές για πολιτικές ακυρώσεων.
- **Εμπιστοσύνη:** Σύστημα αξιολογήσεων και κριτικών που βοηθά στην ενίσχυση της αξιοπιστίας μεταξύ ιδιοκτητών και επισκεπτών.

Οι πλατφόρμες αυτές αποτελούν ισχυρά εργαλεία για ιδιοκτήτες που θέλουν να μεγιστοποιήσουν την προβολή και τα έσοδά τους, καθώς και για επισκέπτες που αναζητούν ευέλικτες επιλογές διαμονής.

Θέλω να εκμεταλλευτώ το ακίνητό μου. Τι χρειάζεται να κάνω;

Το πρώτο βήμα είναι να επικοινωνήσετε με τη Hospera. Η ομάδα μας θα σας παρέχει εξατομικευμένες εκτιμήσεις και συμβουλές σχετικά με τον χώρο σας, τη δυναμική του και τις ανάγκες του. Μετά τη συμφωνία συνεργασίας, η Hospera αναλαμβάνει όλες τις διαδικασίες, και εσείς απλά εισπράττετε τα κέρδη από τις ενοικιάσεις σας!

Έχω ήδη καταχώρηση σε Booking, Airbnb ή άλλη πλατφόρμα. Μπορείτε να αναλάβετε τη διαχείρισή της;

Ασφαλώς! Η Hospera μπορεί να αναλάβει τη διαχείριση της ήδη υπάρχουσας καταχώρησής σας σε πλατφόρμες όπως το Booking, το Airbnb και άλλες. Επικοινωνήστε μαζί μας για να συζητήσουμε τις ανάγκες σας και να προσαρμόσουμε τις υπηρεσίες μας στο πακέτο που έχετε επιλέξει.

Πώς γίνεται η παράδοση μίας καταχώρισης που ήδη έχω σε κάποιο κανάλι;

Η διαδικασία είναι απλή και ευέλικτη. Επιλέγετε έναν από τους παρακάτω τρόπους που ταιριάζει καλύτερα στις ανάγκες σας:

1. **Παραχώρηση κωδικών πρόσβασης:** Μας στέλνετε τους κωδικούς εισόδου σας, και αναλαμβάνουμε άμεσα τη διαχείριση της καταχώρισης.
2. **Αλλαγή email λογαριασμού:** Ενημερώνετε το email του λογαριασμού σας στην πλατφόρμα με ένα νέο που θα σας παρέχει η Hospersa. Στη συνέχεια, αλλάζουμε τον κωδικό πρόσβασης για τη διαχείριση της καταχώρησής σας και επαναπροωθούμε αυτόματα όλη την αλληλογραφία στο προσωπικό σας email, ώστε να παραμένετε ενήμεροι.
3. **Δημιουργία νέας καταχώρισης:** Δημιουργούμε μια ξεχωριστή καταχώριση για το κατάλυμά σας σε λογαριασμό της Hospersa. Η δική σας καταχώριση μπορεί να απενεργοποιηθεί προσωρινά για όσο διάστημα διαρκεί η συνεργασία μας.

Υπάρχουν προδιαγραφές που πρέπει να καλύπτει ένα σπίτι/δωμάτιο για να το αναλάβει η HOSPERA;

Η Hospersa αναλαμβάνει τη διαχείριση μιας ευρείας γκάμας ακινήτων, όπως:

- Μικρές και μικρομεσαίες ξενοδοχειακές μονάδες
- Τουριστικά καταλύματα
- Βίλες
- Σπίτια ή διαμερίσματα

Εάν το ακίνητό σας δεν εντάσσεται στις παραπάνω κατηγορίες, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας. Θα χαρούμε να αξιολογήσουμε την περίπτωση σας και να σας υποστηρίξουμε!

Μπορώ να ορίσω τους δικούς μου κανόνες στο ακίνητο μου;

Ασφαλώς, είναι εξάλλου και μέρος της διαδικασίας αξιολόγησης του ακινήτου και της στρατηγικής που θα ακολουθήσουμε! Ενημερώστε μας για τους κανόνες σας και αφού τους συζητήσουμε θα τους ενσωματώσουμε στην πολιτική του ακινήτου σας στις καταχωρήσεις.

Μπορώ να επιλέξω για ενοικίαση μόνο κάποιους συγκεκριμένους χώρους του ακινήτου;

Ασφαλώς! Η Hospersa δίνει προτεραιότητα στις δικές σας προτιμήσεις. Κατά τη διαδικασία αξιολόγησης του ακινήτου και της διαμόρφωσης της στρατηγικής διαχείρισης, σας ζητούμε να μας ενημερώσετε για τους κανόνες που θέλετε να ισχύουν. Αφού τους συζητήσουμε, θα ενσωματωθούν πλήρως στην πολιτική του ακινήτου σας στις καταχωρήσεις, διασφαλίζοντας ότι η φιλοξενία γίνεται με τους δικούς σας όρους.

Ποιός αποφασίζει και πώς διαμορφώνετε την τιμολογιακή πολιτική του ακινήτου μου;

Η τιμολογιακή πολιτική του ακινήτου σας καθορίζεται πάντα σε συνεργασία μαζί σας.

Η Hospersa χρησιμοποιεί εξειδικευμένα εργαλεία για:

- Ανάλυση του τοπικού ανταγωνισμού
- Καταγραφή της ζήτησης στην περιοχή
- Αξιολόγηση χαρακτηριστικών του ακινήτου, όπως τοποθεσία, παροχές και κριτικές

Με βάση τα δεδομένα αυτά, σας παρέχουμε ολοκληρωμένες συμβουλές και καθοδήγηση για να εξασφαλίσετε τη μέγιστη δυνατή τιμή διανυκτέρευσης ανά περίοδο. Στόχος μας είναι η βέλτιστη τιμολόγηση, ώστε να μεγιστοποιηθούν τα έσοδά σας, ενώ διατηρείται η ανταγωνιστικότητα και η ελκυστικότητα του ακινήτου σας στην αγορά.

Τι γίνεται αν έχω ήδη κρατήσεις, όταν συνεργαστώ με τη Hospersa;

Δεν υπάρχει κανένα πρόβλημα! Η Hospersa ενημερώνει όλα τα ημερολόγια σας για κάθε υπάρχουσα κράτηση, διασφαλίζοντας ότι θα διεκπεραιωθούν κανονικά χωρίς καμία επιπλέον χρέωση για εσάς.

Πως εξασφαλίζετε κρατήσεις για το ακίνητό μου;

Η Hospera καταχωρεί το ακίνητό σας σε δημοφιλείς διαδικτυακές πλατφόρμες όπως Booking και Airbnb, διαχειρίζεται και επικαιροποιεί τις καταχωρήσεις σας, ενώ συγχρονίζει όλα τα ημερολόγια για να διασφαλίσει τη μέγιστη δυνατή προβολή και αποφυγή διπλοκρατήσεων.

Πως γίνεται η Διαχείριση των Κρατήσεων;

Η Hospera φροντίζει για συνεχή επικοινωνία με κάθε επισκέπτη, από την κράτηση μέχρι την αναχώρηση. Διαχειριζόμαστε τις κρατήσεις σας ηλεκτρονικά, κρατάμε όλα τα απαραίτητα στοιχεία των επισκεπτών, απαντάμε σε ερωτήσεις και αιτήματα και κάνουμε τα πάντα για να μεγιστοποιηθούν τα έσοδά σας.

Πώς θα ξέρω πότε έχει μία κράτηση το κατάλυμά μου;

Η Hospera στέλνει καθημερινές αναφορές με όλες τις λεπτομέρειες που χρειάζεστε, όπως:

- Όνομα επισκέπτη
- Ημέρες check-in και check-out
- Εκτιμώμενη ώρα άφιξης
- Συνολικός αριθμός επισκεπτών
- Ειδικά αιτήματα
- Καθαρό ποσό εσόδων από την κράτηση
- Ποσοστό που αντιστοιχεί στις υπηρεσίες της Hospera

Μπορώ να κάνω δικές μου κρατήσεις;

Φυσικά! Μπορείτε να κάνετε τις δικές σας κρατήσεις, αρκεί να μην υπάρχουν ήδη κρατήσεις στις συγκεκριμένες ημερομηνίες. Ενημερώστε μας και θα ενημερώσουμε το ημερολόγιο κρατήσεων, δεσμεύοντας τις ημερομηνίες που χρειάζεστε.

Πώς μπορώ να κρατήσω τον χώρο μου για προσωπική χρήση;

Απλά μας ενημερώνετε λίγες μέρες νωρίτερα για τις ημερομηνίες που θέλετε να δεσμεύσετε. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να μην έχουν ήδη πραγματοποιηθεί κρατήσεις για τις συγκεκριμένες ημερομηνίες. Σε τέτοια περίπτωση, οι κρατήσεις δεν μπορούν να ακυρωθούν.

Στην περίπτωση που έχει γίνει κράτηση αλλά δεν εμφανιστεί ο επισκέπτης, χρεώνομαι;

Εάν ο επισκέπτης δεν εμφανιστεί, η κράτηση δηλώνεται ως “Μη Εμφάνιση” στο αντίστοιχο κανάλι (π.χ. Booking), και ξεκινά η διαδικασία χρέωσης του συνολικού ποσού από την κάρτα που έχει δηλώσει. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η χρέωση δεν είναι δυνατή, ούτε το κανάλι ούτε η Hospera αξιώνουν καμία επιπλέον χρέωση από εσάς.

Με ποιο τρόπο προβάλετε το ακίνητό μου;

Η Hospera προβάλλει το ακίνητό σας μέσω καταχωρήσεων στις κορυφαίες πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, όπως Booking, Airbnb, VRBO, και άλλες. Αυτές οι πλατφόρμες έχουν παγκόσμια απήχηση, προσελκύοντας ταξιδιώτες από όλον τον κόσμο, αυξάνοντας τις κρατήσεις και τα έσοδά σας. Επιπλέον, χρησιμοποιούμε εξειδικευμένα εργαλεία SEO για τη βελτιστοποίηση της προβολής και της ταξινόμησης του ακινήτου σας, ώστε να εξασφαλίζουμε την καλύτερη δυνατή παρουσία στις πλατφόρμες.

Ανάμεσα σε τόσα καταλύματα, πώς θα ξεχωρίσει το δικό μου;

Η Hospera χρησιμοποιεί στρατηγικές για να κάνει το ακίνητό σας να ξεχωρίσει:

- **Βελτιστοποίηση προβολής:** Προετοιμάζουμε το ακίνητο με επαγγελματική φωτογράφιση, εικόνες υψηλής ποιότητας, και SEO-βελτιστοποιημένες καταχωρήσεις στις δημοφιλέστερες πλατφόρμες.
- **Βέλτιστη εμπειρία επισκεπτών:** Παρέχουμε άμεση και φιλική επικοινωνία, επαγγελματική καθαριότητα, γρήγορη επίλυση τεχνικών θεμάτων, και υπηρεσίες όπως ενοικίαση οχημάτων και μεταφορές. Η θετική εμπειρία οδηγεί σε καλές κριτικές, ενισχύοντας τη φήμη του ακινήτου σας.

Πώς εξασφαλίζεται η υψηλή θέση του καταλύματός μου, στη λίστα αναζήτησης;

Κάθε πλατφόρμα δίνει προτεραιότητα σε καταχωρήσεις που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια. Η Hospera χρησιμοποιεί ειδικά εργαλεία και τεχνικές για να διασφαλίσει ότι το ακίνητό σας πληροί όλες τις προϋποθέσεις και εμφανίζεται όσο το δυνατόν πιο ψηλά στις λίστες αναζήτησης.

Εκτός από την καταχώρηση σε δημοφιλείς πλατφόρμες, με ποιο τρόπο προωθείτε το ακίνητό μου;

Η Hospera ενισχύει την προβολή του ακινήτου σας μέσω:

- **Επαγγελματικής φωτογράφισης:** Δημιουργούμε εικόνες που αναδεικνύουν τα δυνατά σημεία του ακινήτου σας.
- **Κατασκευής ιστοσελίδας:** Προσφέρουμε ιστοσελίδες με δυνατότητες online κρατήσεων και πληρωμών.
- **Πρωθυποτικές καμπάνιες:** Αναλαμβάνουμε τη διαχείριση social media και Google Ads, προσαρμοσμένες στις ανάγκες σας, ανάλογα με το πακέτο υπηρεσιών που θα επιλέξετε.

Ποιός είναι υπεύθυνος για την επικοινωνία με τους επισκέπτες;

Η Hospera αναλαμβάνει εξολοκλήρου την επικοινωνία με τους επισκέπτες όταν μας εμπιστευθείτε τη διαχείριση του ακινήτου σας. Απαντάμε άμεσα και επαγγελματικά σε όλα τα ερωτήματα τους, φροντίζοντας να διευκολύνουμε την άφιξη και τη διαμονή τους. Με την ανάθεση αυτής της ευθύνης στην Hospera, διασφαλίζετε μια επαγγελματική εξυπηρέτηση, η οποία οδηγεί σε θετικές κριτικές και αυξημένες κρατήσεις.

Χρησιμοποιείτε το δικό σας όνομα ή το δικό μου στην επικοινωνία με τους επισκέπτες;

Η επιλογή είναι δική σας. Μπορούμε να απαντάμε στις ερωτήσεις των επισκεπτών χρησιμοποιώντας το όνομά σας ή να συστηνόμαστε ως Hospera, εξηγώντας ότι υποστηρίζουμε την επαγγελματική διαχείριση του ακινήτου σας. Η δεύτερη επιλογή συχνά ενισχύει την εμπιστοσύνη των επισκεπτών, καθώς νιώθουν ασφαλείς γνωρίζοντας ότι υποστηρίζονται από μια εξειδικευμένη εταιρεία.

Σε πόση ώρα απαντάτε στις ερωτήσεις των επισκεπτών;

Η Hospera απαντά στις περισσότερες ερωτήσεις εντός λίγων λεπτών έως μίας ώρας από την υποβολή τους. Αυτό όχι μόνο ενισχύει την ικανοποίηση των επισκεπτών, αλλά επιβραβεύεται από τους αλγόριθμους των πλατφορμών, εξασφαλίζοντας καλύτερη προβολή και θέση της καταχώρησής σας στις λίστες.

Αναλαμβάνετε και τις κριτικές στους επισκέπτες μου;

Ναι, η Hospera διαχειρίζεται όλες τις κριτικές των επισκεπτών σας στις πλατφόρμες. Ευχαριστούμε για τα θετικά σχόλια, ενισχύοντας τη σύνδεση με τους επισκέπτες, και χειριζόμαστε αρνητικές κριτικές με ευγένεια και επαγγελματισμό, προσπαθώντας να διορθώσουμε τυχόν προβλήματα και να προστατεύσουμε τη φήμη του ακινήτου σας.

Πώς θα πληρώνομαι;

Η διαδικασία πληρωμής εξαρτάται από τη συμφωνία που θα επιλέξετε:

- **Επιλογή 1: Πληρωμή από τις πλατφόρμες σε εσάς**
Εάν επιλέξετε να πληρώνετε απευθείας από τις πλατφόρμες (π.χ., Booking, Airbnb), κάθε τέλος του μήνα θα μας αποδίδετε την προμήθεια της Hospera.
- **Επιλογή 2: Πληρωμή μέσω Hospera**
Αν επιλέξετε να πληρώνετε μέσω Hospera, μόλις παραλάβουμε τα χρήματα από τις πλατφόρμες, αφαιρούμε το ποσοστό μας και τις προμήθειες της πλατφόρμας. Στη συνέχεια, το υπόλοιπο ποσό μεταφέρεται στον δικό σας λογαριασμό, με τη συχνότητα που έχετε επιλέξει (π.χ., εβδομαδιαία ή μηνιαία). Επιπλέον, θα λαμβάνετε απόδειξη παροχής υπηρεσιών της Hospera στο email σας, για πλήρη διαφάνεια.

Επικοινωνήστε μαζί μας

+30 6981499760

hospersa.gr