

Analiza trenutnih cijena u privatnom smještaju u konkurentskim destinacijama

Ova analiza obuhvaća cijene (u eurima) izražene na vodećim portalima s ponudama privatnog smještaja.

Podaci skupljeni u razdoblju: 31.10. 2024.

Svrha ove analize je dobiti uvid u cjenovne trendove u privatnom smještaju na području konkurentskih destinacija. Cilj je, omogućiti lokalnim pružateljima smještaja, turističkim organizacijama i dionicima u turističkoj industriji bolje razumijevanje konkurentskog okruženja kako bi mogli uspješnije planirati svoje cjenovne strategije i prilagoditi ponudu, a sve u svrhu povećanja konkurentnosti Splitsko-dalmatinske županije na međunarodnom turističkom tržištu. Ova usporedba cijena s konkurentskim destinacijama pomaže identificirati postoje li značajne razlike u cijenama za iste vrste smještaja, ali i prilike za optimizaciju cijena ili poboljšanje ponude kako bi se osigurala atraktivnost za turiste.

Tijekom ove analize uzete su obzir trenutne cijene za smještaj na datum 01. lipnja 2025. i datum 01. kolovoza 2025., odnosno u razdobljima koje se odnose početak i vrhunac prometno intenzivnog razdoblja u većini mediteranskih zemalja. Pri tome su u zemljama: Španjolska, Italija, Grčka i Portugal, uzete u obzir tri različite destinacije koje predstavljaju površinom veliku destinaciju, srednju i malu destinaciju kako bi se uzele u obzir i različitosti u odnosu na također veličinom različite destinacije u Splitsko-dalmatinskoj županiji. Navedene zemlje su uzete u obzir s obzirom da je riječ o popularnim destinacijama koje ponudom predstavljaju konkurentsku i određenom smislu slične destinacije. U samoj analizi uzete su u obzir smještajne ponude objekata koji su namijenjeni za dvije osobe, odnosno imaju dostupnih do dva kreveta te objekti koji su namijenjeni za više osoba, odnosno imaju tri do šest kreveta dostupnih u objektu (za četiri osobe). Također, u obzir je uzeto po recenzijama gostiju prvih dvadeset objekata (slobodnih koji su bili dostupni za ponudu) za svaki od ovih segmenata i pojedinačnih destinacija.

Napomena: Ova analiza temelji se na trenutnim cijenama smještaja prikupljenim u prethodno navedenom razdoblju, putem vodećih online platformi za rezervaciju privatnog smještaja. Važno je napomenuti da su ove cijene podložne promjenama ovisno o dinamici tržišta, uključujući fluktuacije u potražnji i ponudi, sezonske varijacije, specijalne promocije i druge vanjske faktore. Cijene koje su ovdje prikazane predstavljaju trenutni uvid u stanje na tržištu, ali ne garantiraju da će ostati iste kako se bliži turistička sezona 2025. godine. Preporučuje se redovito i u što većoj količini, pratiti razvoj cijena kako bi se osigurala najtočnija analiza tržišnih uvjeta u stvarnom vremenu.

Prema podacima prikupljenim na nekim od vodećih platformi za rezervaciju privatnog smještaja, prosječna cijena za privatni smještaj za dvije osobe na dan 01. lipnja 2025. (s noćenjem na 2. lipnja 2025.) iznosi 100 eura, dok je za isti termin za četiri osobe 152 eura. Za termin noćenja s 01. kolovoza 2025. na 02. kolovoza 2025. za dvije osobe, prosječna cijena noćenja iznosi 119 eura, dok je za isti termin za četiri osobe prosječan iznos noćenja 188 eura.

Španjolska

ŠPANJOLSKA	smještaj za 2 osobe		smještaj za 4 osobe	
	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.
BARCELONA	94 €	83 €	189 €	204 €
ALICANTE	115 €	133 €	135 €	153 €
NERJA	102 €	147 €	148 €	224 €
Prosjek svih destinacija	104 €	121 €	157 €	193 €

Za ljetno 2025. godine, cijene smještaja u Španjolskoj prikazane su za tri popularne destinacije: Barcelonu, Alicante i Nerju, s različitim cijenama ovisno o terminu i broju osoba. Tablica prikazuje troškove smještaja za dvoje i četvero u dva ključna ljetna termina – početkom lipnja i početkom kolovoza.

U Barceloni, smještaj za dvije osobe početkom lipnja iznosi 94 eura po noćenju, dok je početkom kolovoza cijena 83 eura. Smještaj za četvero u Barceloni početkom lipnja iznosi 189 eura po noćenju, a početkom kolovoza iznosi 204 eura.

Alicante nudi smještaj za dvije osobe po cijeni od 115 eura po noćenju u lipnju, dok je u kolovozu cijena 133 eura. Smještaj za četiri osobe početkom lipnja iznosi 135 eura po noćenju, dok je početkom kolovoza cijena 153 eura.

U Nerji, smještaj za dvije osobe početkom lipnja iznosi 102 eura po noćenju, a početkom kolovoza 147 eura. Smještaj za četiri osobe u Nerji iznosi 148 eura po noćenju u lipnju, dok početkom kolovoza iznosi 224 eura.

Prosječne cijene svih destinacija početkom lipnja za smještaj dviju osoba iznose 104 eura, dok početkom kolovoza prosjek iznosi 121 euro. Za smještaj za četiri osobe, prosječna cijena početkom lipnja iznosi 157 eura, dok je u kolovozu prosjek 193 eura.

Italija

ITALIJA	smještaj za 2 osobe		smještaj za 4 osobe	
DESTINACIJA	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.
NAPULJ	102 €	101 €	129 €	138 €
RIMINI	116 €	143 €	168 €	229 €
ALGHERO	126 €	165 €	149 €	183 €
Prosjek svih destinacija	114 €	136 €	149 €	183 €

Za ljetne termine 2025. godine, cijene smještaja u Italiji prikazane su za tri destinacije: Napulj, Rimini i Alghero. Tablica prikazuje cijene za smještaj dviju i četiri osobe, u dva ključna datuma – početkom lipnja i početkom kolovoza.

U Napulju, smještaj za dvije osobe 1. lipnja iznosi 102 eura po noćenju, dok je 1. kolovoza cijena 101 euro. Smještaj za četiri osobe u Napulju stoji 129 eura po noćenju u lipnju, dok u kolovozu iznosi 138 eura.

U Riminiju, cijena smještaja za dvije osobe 1. lipnja iznosi 116 eura po noćenju, dok je 1. kolovoza cijena 143 eura. Smještaj za četiri osobe u Riminiju iznosi 168 eura po noćenju u lipnju, a u kolovozu je cijena 229 eura.

U Algheru, smještaj za dvije osobe početkom lipnja iznosi 126 eura po noćenju, a početkom kolovoza 165 eura. Smještaj za četiri osobe u Algheru u lipnju iznosi 149 eura po noćenju, dok je cijena 183 eura u kolovozu.

Prosjek svih destinacija za smještaj dviju osoba iznosi 114 eura u lipnju i 136 eura u kolovozu. Za smještaj za četiri osobe, prosječna cijena u lipnju je 149 eura, dok u kolovozu prosjek iznosi 183 eura.

Grčka

GRČKA	smještaj za 2 osobe		smještaj za 4 osobe	
DESTINACIJA	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.
HERAKLION	56 €	55 €	99 €	123 €
KOS	82 €	99 €	148 €	154 €
PARGA	77 €	88 €	106 €	114 €
Prosjek svih destinacija	72 €	80 €	117 €	130 €

Za ljetne termine 2025. godine, cijene smještaja u Grčkoj prikazane su za tri popularne destinacije: Heraklion, Kos i Pargu. Tablica prikazuje cijene za smještaj dviju i četiri osobe, u dva ključna datuma – početkom lipnja i početkom kolovoza.

U Heraklionu, smještaj za dvije osobe 1. lipnja stoji 56 eura po noćenju, dok je 1. kolovoza cijena 55 eura. Smještaj za četiri osobe početkom lipnja iznosi 99 eura po noćenju, dok je početkom kolovoza cijena 123 eura.

Na otoku Kosu, smještaj za dvije osobe početkom lipnja iznosi 82 eura po noćenju, a početkom kolovoza 99 eura. Smještaj za četiri osobe na Kosu početkom lipnja iznosi 148 eura po noćenju, dok je u kolovozu cijena 154 eura.

U Pargi, smještaj za dvije osobe početkom lipnja stoji 77 eura po noćenju, dok 1. kolovoza cijena iznosi 88 eura. Smještaj za četiri osobe u Pargi početkom lipnja iznosi 106 eura po noćenju, a početkom kolovoza cijena je 114 eura.

Na razini svih destinacija, prosječna cijena smještaja za dvije osobe početkom lipnja iznosi 72 eura, dok je u kolovozu prosječna cijena 80 eura. Za smještaj za četiri osobe, prosjek svih destinacija u lipnju iznosi 117 eura, dok u kolovozu prosjek iznosi 130 eura.

Portugal

PORTUGAL	smještaj za 2 osobe		smještaj za 4 osobe	
DESTINACIJA	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.	01. lipnja 2025.	01. kolovoza 2025.
LISABON	99 €	103 €	178 €	210 €
ALBUFEIRA	118 €	144 €	177 €	248 €
LAGOS	112 €	170 €	201 €	281 €
Prosjek svih destinacija	110 €	139 €	186 €	246 €

Cijene smještaja u Portugalu za ljetno 2025. godine prikazane su za tri popularne destinacije: Lisabon, Albufeira i Lagos. U tablici su prikazane cijene smještaja za dvije i četiri osobe u dva termina – početkom lipnja i početkom kolovoza.

U Lisabonu, smještaj za dvije osobe 1. lipnja iznosi 99 eura po noćenju, dok je 1. kolovoza cijena 103 eura. Smještaj za četiri osobe u Lisabonu početkom lipnja stoji 178 eura po noćenju, dok je početkom kolovoza cijena 210 eura.

U Albufeiri, smještaj za dvije osobe početkom lipnja iznosi 118 eura po noćenju, a početkom kolovoza 144 eura. Smještaj za četiri osobe u Albufeiri početkom lipnja stoji 177 eura po noćenju, dok je početkom kolovoza cijena 248 eura.

U Lagosu, cijena smještaja za dvije osobe 1. lipnja iznosi 112 eura po noćenju, dok 1. kolovoza cijena iznosi 170 eura. Smještaj za četiri osobe u Lagosu početkom lipnja iznosi 201 euro po noćenju, dok je početkom kolovoza cijena 281 euro.

Na razini svih destinacija, prosječna cijena smještaja za dvije osobe početkom lipnja iznosi 110 eura, dok je u kolovozu prosjek 139 eura. Za smještaj za četiri osobe, prosječna cijena početkom lipnja iznosi 186 eura, dok je u kolovozu prosjek 246 eura.