

VACATION VILLAS ENCYCLOPEDIA



Απο τον Γιαννη Ηλιάδη Ιδρυτή της
Ευρωγνώση πρώην Πρόεδρο του
Συνδέσμου Franchise Ιδιοκτήτη της
LUXURY RESORTS και των QUALITY
BRAND VILLAS (www.qbvillas.com)
και QUALITY BRAND SPACES
(www.qbspaces.com)

BOOKDIRECT

Μια στρατηγική στον κλάδο ενοικίασης διακοπών για να ενημερώσει τους επισκέπτες σχετικά με τα πολλά πλεονεκτήματα της κράτησης απευθείας με τον ιδιοκτήτη ή τον διαχειριστή ιδιοκτησίας, αντί για ιστότοπους τρίτων, προκειμένου να εξοικονομήσει χρήματα, να βρει την καλύτερη τιμή και να επικοινωνήσει απευθείας με τους ιδιοκτήτες.

ACCESSIBLE TOURISM

Προσβάσιμος τουρισμός ορίζεται ως τουρισμός και ταξίδια χωρίς αποκλεισμούς. Αυτό σημαίνει ότι τα άτομα με ή χωρίς αναπηρίες έχουν ίση πρόσβαση και απόλαυση των τουριστικών δραστηριοτήτων και γενικά των ταξιδιών.

AGRI-ECOTOURISM

Ο αγρο-οικοτουρισμός είναι ένα μείγμα τόσο του οικοτουρισμού όσο και του αγροτουρισμού. Είναι μια μορφή τουρισμού που περιλαμβάνει επισκέπτες που συμμετέχουν σε αειφόρο γεωργία και μαθαίνουν για τοπικά προϊόντα.

ALTERNATIVE ACCOMMODATION

Ο όρος που χρησιμοποιείται συνήθως για οποιαδήποτε προσφορά διαμονής εκτός ξενοδοχείου.

APART-HOTEL

Γνωστό ως "διαμερίσματα με εξυπηρέτηση". Είναι διαμερίσματα που συνδυάζουν τις ανέσεις και τις υπηρεσίες ενός δωματίου ξενοδοχείου με την ανεξαρτησία μιας βραχυπρόθεσμης ενοικίασης.

Μια μονάδα στέγασης που βρίσκεται σε κοινόχρηστο κτίριο. Συνήθως υπάρχουν αρκετές μονάδες σε κάθε όροφο, αλλά υπάρχουν και περιπτώσεις στις οποίες κάθε όροφος καταλαμβάνεται από ένα μόνο διαμέρισμα.

BARTERED SERVICES

Η πράξη ανταλλαγής διαμονής σε ακίνητα διακοπών με αγαθά ή υπηρεσίες, όπως επισκευές και συντήρηση.

BLACKOUT DATES

Οι ημερομηνίες διακοπής είναι συγκεκριμένες ημερομηνίες κατά τις οποίες οι ιδιοκτήτες ενοικιαζόμενων κατοικιών δεν δέχονται κρατήσεις, καθώς θέλουν να χρησιμοποιήσουν το κατάλυμα ή να επιτρέψουν στους φίλους ή την οικογένειά τους να μείνουν στο κατάλυμα δωρεάν.

Επίσης γνωστό ως “**reservation**”. Αναφέρεται στο αποκλεισμό ενός συγκεκριμένου καταλύματος ενοικίασης διακοπών για μια καθορισμένη χρονική διάρκεια για έναν συγκεκριμένο επισκέπτη.

CHANNELS

Καταχώριση ιστό τόπων όπου οι ιδιοκτήτες μπορούν να διανέμουν τα ακίνητά τους και να τα διαχειρίζονται μέσω λογισμικού διαχείρισης καναλιών.

COMPLEX

Ένα κτίριο (ή ομάδα κτιρίων) με πολλαπλές μονάδες προς ενοικίαση, που συνήθως διαχειρίζεται ένας διαχειριστής ενοικίασης διακοπών.

CONDO HOTEL

Ένα κεντρικό κτίριο με εξωτερικές σουίτες που προσφέρει υπηρεσίες όπως ένα ξενοδοχείο (**reception**, υπηρεσία δωματίου κ.λπ.).

DEPTH OF INVENTORY

Ο αριθμός παρόμοιων μονάδων που είναι διαθέσιμες προς ενοικίαση σε μια συγκεκριμένη περιοχή.

DISTRIBUTION CHANNEL

Ιστό τόποι τρίτων για διαφήμιση στο διαδίκτυο, όπως **Airbnb, Booking.com, Expedia, Vrbo** κ.λπ.

DOUBLE BOOKINGS

Μια διπλή κράτηση, επίσης γνωστή ως υπερκράτηση, αναφέρεται σε δύο ή περισσότερες ομάδες που κάνουν κράτηση για ενοικίαση διακοπών για τις ίδιες νύχτες στο ίδιο κατάλυμα. Αν και είναι συνηθισμένο, οι διπλές κρατήσεις είναι εξαιρετικά επιβλαβείς για τη φήμη του ιδιοκτήτη ενοικίασης διακοπών.

ECOTOURISM

Ο οικοτουρισμός είναι υπεύθυνο και βιώσιμο ταξίδι σε φυσικές περιοχές με σκοπό τη διατήρηση του περιβάλλοντος και την εκμάθηση του τοπικού πολιτισμού.

FIXER-UPPERS

Μια ακίνητη περιουσία που απαιτεί εργασίες συντήρησης (ανακαίνιση, ανακατασκευή ή επανασχεδιασμός), αν και συνήθως μπορεί να κάποιος να κατοικήσει όπως είναι. Τα σπίτια **Fixer-Up** συνήθως προσφέρονται προς πώληση σε χαμηλή τιμή.

GAPS

Ημερομηνίες κατά τις οποίες ένα ακίνητο δεν έχει καμία κράτηση.

HOLIDAY LETS

Ο όρος για ενοικιάσεις κατοικιών στο Ηνωμένο Βασίλειο ή σε άλλες χώρες που χρησιμοποιούν βρετανικά αγγλικά

LOW SEASON

Επίσης γνωστό ως «εποχή εκτός αιχμής». Είναι μια εποχή του χρόνου κατά τη διάρκεια της οποίας τα ταξίδια είναι λιγότερο συνηθισμένα, με αποτέλεσμα λιγότερες κρατήσεις για ιδιοκτήτες ενοικιαζόμενων διακοπών και διαχειριστές ακινήτων και κατά συνέπεια τους αναγκάζει να μειώσουν τις τιμές τους για να παραμείνουν ανταγωνιστικοί.

LUXURY PROPERTY

Ένα ακίνητο υψηλότερης ποιότητας με ανώτερη αρχιτεκτονική, υπηρεσίες και ανέσεις που αντικατοπτρίζονται συνήθως στην τιμή ενοικίασης.

MULTI-FAMILY BUILDING

Ένα κτίριο ή συγκρότημα που προορίζεται για πολλαπλούς μακροπρόθεσμους ενοικιαστές, αλλά μπορεί επίσης να ενσωματώσει βραχυπρόθεσμες μονάδες.

MULTI-UNIT

Ένα σύνολο ακινήτων ή δωματίων. Η απόφαση για το σε ποια συγκεκριμένη ιδιοκτησία θα διαμείνει ο επισκέπτης εξαρτάται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου. Ένα καλό παράδειγμα μιας ιδιοκτησίας πολλαπλών μονάδων είναι ένα σύνολο πανομοιότυπων δωματίων ξενοδοχείου.

NO-SHOW

Η περίπτωση κατά την οποία ορισμένοι επισκέπτες με κράτηση δεν εμφανίζονται να χρησιμοποιούν την ιδιοκτησία που έχουν κάνει κράτηση, χωρίς ρητή ακύρωση.

OFF-PEAK SEASON

Η εποχή του χρόνου όταν λιγότερα άτομα ταξιδεύουν σε έναν προορισμό και οι τιμές είναι συνήθως στο χαμηλότερο. Ονομάζεται επίσης χαμηλή σεζόν.

ONLINE TRAVEL AGENCY (OTA)

Το **Online Travel Agency** είναι μια διαδικτυακή αγορά που έχει σχεδιαστεί για να βοηθά τους ταξιδιώτες να ερευνούν και να σχεδιάζουν τις διακοπές τους. Τα κορυφαία **OTA** για ενοικιάσεις διακοπών περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, **Airbnb**, **Vrbo**, **Booking.com** και **Expedia**.

OUTSOURCING

Η επιχειρηματική πρακτική της πρόσληψης εξωτερικού συνεργάτη για να αναλάβει υπηρεσίες που παραδοσιακά εκτελούσαν εσωτερικά από τους υπαλλήλους της εταιρείας. Παραδείγματα αυτού θα ήταν το **check-in**, οι υπηρεσίες καθαρισμού και κύκλου εργασιών ή ακόμη και η διαχείριση ακινήτων.

OVERBOOKING

Περισσότερες κρατήσεις από τα διαθέσιμα δωμάτια ή καταλύματα.

PEAK SEASON

Η εποχή του χρόνου όταν περισσότεροι άνθρωποι ταξιδεύουν σε έναν προορισμό και οι τιμές είναι συνήθως στο υψηλότερο. Ονομάζεται επίσης **high season**.

PET-FRIENDLY

Ένα ακίνητο που επιτρέπει στα κατοικίδια να μείνουν και είναι κατάλληλο για αυτά.

PRE-CONSTRUCTION HOMES

Ακίνητα που πωλούνται πριν από την κατασκευή τους σε μειωμένη τιμή.

PROPERTY GROUP

Μια ομάδα ακινήτων ενοικίασης διακοπών που έχουν πολύ παρόμοια χαρακτηριστικά και ανέσεις. Συχνά, οι διαχειριστές ενοικίασης τιμολογούν αυτά τα ακίνητα το ίδιο.

REAL ESTATE

Ακίνητα που αποτελούνται από οικόπεδα και κτίρια.

REFERRED BOOKING

Μια κράτηση που πραγματοποιήθηκε μετά από σύσταση άλλου επισκέπτη.

REPEAT GUESTS

Πιστοί επισκέπτες που επιστρέφουν σε μια ιδιοκτησία στην οποία έχουν μείνει στο παρελθόν.

ROOM TYPE

Διαφορετικές κατηγορίες δωματίων διαθέσιμες σε μια ιδιοκτησία ή ακίνητα. Οι εικόνες και οι περιγραφές των κύριων χαρακτηριστικών και ανέσεων που ισχύουν για κάθε κατηγορία δωματίου συνήθως περιλαμβάνονται στον ιστότοπο του καταλύματος και στα κανάλια διανομής του. Οι τιμές τείνουν να ποικίλουν για διαφορετικούς τύπους δωματίων.

SCAM

Ένα δόλιο σχέδιο για να χάσετε χρήματα. Καθώς η βιομηχανία αναπτύσσεται, οι απάτες γίνονται όλο και πιο δημοφιλείς. Προειδοποιητικά σημάδια που πρέπει να προσέξετε είναι: έλλειψη βασικών γλωσσικών δεξιοτήτων, περίεργες διευθύνσεις ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, απροθυμία πληρωμής μέσω της προτιμώμενης μεθόδου σας, κρατήσεις της τελευταίας στιγμής ή της ίδιας ημέρας και αβεβαιότητα ή υπερβολική ευελιξία στις ημερομηνίες ταξιδιού.

SELF-CATERING ACCOMMODATION

Διαμονή που περιλαμβάνει συνήθως ιδιωτική ή κοινόχρηστη κουζίνα όπου οι επισκέπτες μπορούν να φτιάξουν τα γεύματά τους.

SERVICED APARTMENT

Ένα ακίνητο που παρέχει την ελευθερία και την ιδιωτικότητα ενός διαμερίσματος με τις ανέσεις και τις παροχές ενός ξενοδοχείου. Μερικές φορές αναφέρεται ως “**apart-hotel**”.

SHARING ECONOMY

Ο όρος χρησιμοποιείται για να περιγράψει τη βιομηχανία που χρησιμοποιεί μη παραδοσιακά επιχειρηματικά μοντέλα **peer-to-peer**.

SHORT-TERM RENTALS

Ακίνητα και καταλύματα που ενοικιάζονται στους επισκέπτες για σύντομο χρονικό διάστημα.

SHOULDER SEASON

Είναι οι μήνες μεταξύ της περιόδου αιχμής, συνήθως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και της εποχής του χειμώνα.

SINGLE FAMILY HOUSE (SFH)

Ένα κατάλυμα για μια οικογένεια.

SUSTAINABLE TOURISM

Ο τουρισμός που λαμβάνει πλήρως υπόψη τις τρέχουσες και μελλοντικές οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις του, καλύπτει τις ανάγκες των επισκεπτών, της βιομηχανίας, του περιβάλλοντος και των κοινοτήτων υποδοχής.

THEMED VACATION RENTAL

Μια ιδιότητα που λαμβάνει ορισμένα μοτίβα είτε σε ολόκληρη την ιδιοκτησία είτε σε κάποια δωμάτια. Για παράδειγμα, ανάλογα με τον επισκέπτη-στόχο, αυτό μπορεί να είναι θέματα βάσει τοποθεσίας, όπως βουνό ή παραλία ή δημοφιλείς τηλεοπτικές εκπομπές και ταινίες της **Netflix**. Τα θεματικά ακίνητα αυξάνονται σε δημοτικότητα και μπορούν να κάνουν μια ενοικίαση διακοπών να ξεχωρίζει από τον ανταγωνισμό παρέχοντας μια μαγική εμπειρία.

TOURIST BOARD

Το τουριστικό συμβούλιο είναι μια επίσημη οργάνωση που ενθαρρύνει τους ταξιδιώτες να επισκεφθούν την πόλη, τη χώρα ή την περιοχή τους. Παρέχουν πληροφορίες για την περιοχή, όπως μεταφορά, δημοφιλή αξιοθέατα και πού να μείνετε.

TRAVELER

Ένας ταξιδιωτικός όρος που αναφέρεται σε πιθανούς επισκέπτες.

VACATION RENTAL

Η ενοικίαση διακοπών αναφέρεται σε ιδιωτικά καταλύματα που ενοικιάζονται από τουρίστες για βραχυπρόθεσμη διαμονή. Είναι συχνά η προτιμώμενη εναλλακτική λύση από ένα ξενοδοχείο ή ξενώνα για πολλούς ταξιδιώτες και συνήθως αποτελείται από ένα επιπλωμένο διαμέρισμα, σπίτι, εξοχικό σπίτι, ή κατάλυμα.

VACATION RENTAL MANAGEMENT

Η διαδικασία που περιλάμβανε τη διαχείριση και τη λειτουργία μιας επιχείρησης ενοικίασης διακοπών, προαιρετικά απλοποιήθηκε με το λογισμικό ενοικίασης ακινήτων.

VACATION RENTAL SOFTWARE

Ένα πρόγραμμα που σας επιτρέπει να δημιουργήσετε έναν ιστότοπο, να αποδεχτείτε απευθείας κρατήσεις με διαδικτυακές πληρωμές, να συνδεθείτε σε βασικούς ιστότοπους διανομής τρίτων και να διαχειριστείτε όλες τις κρατήσεις σας και τις επικοινωνίες επισκεπτών από ένα μέρος.

VILLA HOLIDAY

Ο προτιμώμενος όρος στην Ευρώπη, ενοικίαση βίλας ή διακοπές βίλας αναφέρεται σε μονοκατοικίες σε ζεστά κλίματα.

ADVERTISED PRICE

Η τιμή ανά διανυκτέρευση που δείχνει ένας διαχειριστής ή κανάλι ενοικίασης στον ταξιδιώτη.

AVAILABILITY CALENDAR

Ένα ηλεκτρονικό ημερολόγιο που εμφανίζει ενημερωμένη διαθεσιμότητα ημερολογίου για μια ιδιοκτησία.

AVAILABILITY, RATES & INVENTORY

Ένα σύστημα μεταφοράς διαθεσιμότητας ακινήτων μεταξύ συστημάτων

BEST AVAILABLE RATE (BAR)

Η καλύτερη διαθέσιμη τιμή είναι η χαμηλότερη, χωρίς περιορισμούς τιμή, με δυνατότητα κράτησης από όλους τους επισκέπτες. Αυτή η τιμή μπορεί να αλλάξει αρκετές φορές ανά ημέρα ή ανά εβδομάδα.

BEST RATE GUARANTEE

Η υπόσχεση ότι η τιμή που κάνει κράτηση ο ταξιδιώτης είναι η χαμηλότερη δυνατή τιμή που μπορεί να βρεθεί οπουδήποτε.

BILLBOARD EFFECT

Η θεωρία ότι με την καταχώριση μιας ενοικίασης διακοπών σε πολλές πύλες ή **OTA**, το κατάλυμα θα λάβει περισσότερη έκθεση και, ως εκ τούτου, περισσότερες κρατήσεις. επίσης γνωστό ως παράθυρο αγορών.

BOOKING CURVE

Ένα εργαλείο που δείχνει οπτικά πώς πραγματοποιούνται οι κρατήσεις για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο, βοηθώντας τους ιδιοκτήτες και τους διαχειριστές ακινήτων να προσαρμόσουν ανάλογα τις τιμές και τη διαθεσιμότητα.

BUSINESS PLAN

Ένα γενικό σύνολο κανόνων, στόχων και πλαισίων που θα σας βοηθήσουν να λάβετε αποφάσεις για την επιχείρησή σας και το μέλλον της.

CALL-TO-ACTION (CTA)

Μια προτροπή σε έναν ιστότοπο που λέει στον χρήστη να προβεί σε συγκεκριμένη ενέργεια. Συνήθως έχει τη μορφή κουμπιού ή υπερσύνδεσης και γράφεται ως εντολή όπως **"Book Bow"** ή **"Έλεγχος διαθεσιμότητας"**.

CANNED RESPONSES

Προκαθορισμένες απαντήσεις σε κοινές ερωτήσεις, για παράδειγμα, **"πότε είναι η ώρα του check-in;"**.

COMPARATIVE MARKET ANALYSIS

Μια έκθεση σχετικά με συγκρίσιμα σπίτια στην περιοχή που χρησιμοποιείται για να αντλήσει μια ακριβή αξία για το εν λόγω σπίτι.

COMPETITIVE SET

Μια ομάδα ακινήτων ενοικίασης που μπορούν να θεωρηθούν ως άμεσοι ανταγωνιστές στην ιδιοκτησία σας, επειδή είναι παρόμοια σε στυλ και τιμή και προσελκύουν τα ίδια δημογραφικά στοιχεία. Οι ιδιοκτήτες συχνά συγκρίνουν την απόδοση με το σύνολο τους, προκειμένου να βρουν τρόπους για να κάνουν τη δική τους προσφορά πιο ανταγωνιστική.

CONVERSION RATE

Ο αριθμός των ταξιδιωτών που βλέπουν μια ιδιοκτησία στο Διαδίκτυο σε σχέση με τις κρατήσεις που πραγματοποιούνται.

DIRECT BOOKING

Όταν ένας επισκέπτης κάνει κράτηση απευθείας μέσω του ιστότοπου του ιδιοκτήτη ή του διαχειριστή, και όχι μέσω ενός καναλιού διανομής τρίτου μέρους.

DOMAIN NAME

Το όνομα του ιστότοπού σας, η διεύθυνση στο Διαδίκτυο όπου οι χρήστες μπορούν να έχουν πρόσβαση στον ιστότοπό σας.

DYNAMIC PRICING

Η πρακτική της μεταβολής της τιμής για δωμάτια ή καταλύματα για να αντικατοπτρίζει τις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς. Συγκεκριμένα, η χρέωση υψηλότερων τιμών σε μια στιγμή μεγαλύτερης ζήτησης.

INSTANT BOOKING

Η μέθοδος κράτησης που δεν απαιτεί έγκριση από τον οικοδεσπότη πριν οι επισκέπτες μπορούν να κάνουν κράτηση. Οι επισκέπτες μπορούν να επιλέξουν τις ημερομηνίες ταξιδιού τους, να κάνουν κράτηση και να πληρώσουν χωρίς να μιλήσουν πρώτα στον οικοδεσπότη.

INTERNAL SOLUTIONS

Τεχνολογικές λύσεις που αποσκοπούν στο να καταστήσουν τις εσωτερικές λειτουργίες - όπως την κατανομή εργασιών - πιο αποτελεσματικές.

LENGTH OF STAY PRICING

Στρατηγική τιμολόγησης που προσφέρει έκπτωση για διαμονές μεγαλύτερης διάρκειας. Για παράδειγμα, όσο περισσότερο διαμένει ο επισκέπτης, τόσο φθηνότερα είναι ανά διανυκτέρευση.

LISTING

Το προφίλ μιας ιδιοκτησίας σε έναν ιστότοπο καταχώρησης ή ένα διαδικτυακό ταξιδιωτικό γραφείο που γενικά περιλαμβάνει έναν τίτλο, περιγραφή, φωτογραφίες και τιμές.

LISTING SITE

Επίσης γνωστό ως "διαδικτυακό ταξιδιωτικό γραφείο (OTA)". Είναι τρίτοι πράκτορες που παραθέτουν καταλύματα και τα διαφημίζουν μέσω του δικού τους δικτύου. Τα **Airbnb**, **Booking.com** και **Vrbo** είναι παραδείγματα ιστότοπων καταχώρησης ενοικιάσεων διακοπών.

MANAGED DISTRIBUTION

Τυχόν υπηρεσίες που βοηθούν τους διαχειριστές ενοικίασης διακοπών να βελτιώσουν τη διαδικτυακή διανομή τους. Για παράδειγμα, βοήθεια με την αύξηση των εσόδων, την προσαρμογή των τιμών ανά διανυκτέρευση, τη διαχείριση πληρωμών και τη λογιστική ή την καταχώριση της ιδιοκτησίας σε επιπλέον κανάλια.

MARKUP

Αύξηση τιμών σε ορισμένα κανάλια, συνήθως για να εξασφαλιστεί μεγαλύτερο κέρδος αφαιρουμένης της προμήθειας των καναλιών.

ON BRAND

Όταν οι επιχειρήσεις αναλαμβάνουν ενέργειες που αντικατοπτρίζουν την επωνυμία και τα μηνύματα της επιχείρησης.

PRICE PER GUEST

Στρατηγική τιμολόγησης όπου οι τιμές διαφέρουν ανάλογα με τον αριθμό των επισκεπτών που διαμένουν.

PRICING STRUCTURES

Ένα σύστημα που προσφέρει διαφορετικές τιμές ενοικίασης για διαφορετικές εποχές ενοικίασης.

PROMOTIONS

Ένα μπόνους για ενοικίαση διακοπών (για παράδειγμα, "3η νύχτα δωρεάν όταν κάνετε κράτηση στα μέσα της εβδομάδας!") ή ειδική έκπτωση για το Σαββατοκύριακο.

QUALIFIED RATE

Μια τιμή για την οποία ο επισκέπτης πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις, όπως εταιρική τιμή ή τιμή πακέτου προσφοράς με συγκεκριμένους όρους κράτησης.

QUERY

Ένα αίτημα από έναν υποψήφιο επισκέπτη που ζητά περισσότερες πληροφορίες σχετικά με μια καταχώρηση ενοικίασης διακοπών.

QUOTE

Η τιμή μιας κράτησης που προσφέρεται σε έναν πιθανό επισκέπτη και πελάτη.

RACK RATE

Η επίσημη ή διαφημιζόμενη τιμή δωματίου ή ιδιοκτησίας ανά διανυκτέρευση, στην οποία η έκπτωση είναι συνήθως διαπραγματεύσιμη.

REPUTATION MANAGEMENT

Η διαδικασία εντοπισμού του τι λένε άλλοι για την επιχείρησή σας και λήψη μέτρων για να βεβαιωθείτε ότι η γενική γνώμη είναι σύμφωνη με τους στόχους της εταιρείας σας.

RESERVATION CONFIRMATION

Μήνυμα που εστάλη από τον ιδιοκτήτη ενοικίασης διακοπών ή τον διαχειριστή ιδιοκτησίας σε επισκέπτες για να επαληθεύσει ότι η κράτηση πραγματοποιήθηκε με επιτυχία.

REVIEWS

Σχόλια από προηγούμενους επισκέπτες σχετικά με μια ιδιοκτησία. Οι κριτικές είναι ένα ισχυρό εργαλείο για την προσέλκυση νέων κρατήσεων και την ενθάρρυνση πιστών επισκεπτών.

SEASONAL RATES

Αυξήθηκε το κόστος διαμονής κατά τις δημοφιλείς ημέρες ενοικίασης. Οι τιμές είναι συνήθως υψηλότερες επειδή ο συγκεκριμένος προορισμός είναι επιθυμητός. Συχνά, αυτό οφείλεται στο κλίμα, τα αξιοθέατα ή τα γεγονότα που συμβαίνουν στην περιοχή.

SELL RATE

Η τελική τιμή εμφανίζεται στον επισκέπτη, συμπεριλαμβανομένων όλων των χρεώσεων.

SOCIAL PROOF

Είναι απόδειξη ότι άλλα άτομα έχουν αγοράσει και βρει αξία σε ένα προϊόν ή υπηρεσία που προσφέρεται από μια επιχείρηση. Στην περίπτωση ενοικιάσεων διακοπών, οι κοινωνικές αποδείξεις μπορούν να βρεθούν με τη μορφή κριτικών από προηγούμενους επισκέπτες, δημοσιεύσεις κοινωνικών μέσων από αυτούς, κοινωνικές συμμετοχές ή ακόμη και σήματα που αναφέρουν αναφορές μέσω σε τοπικές ή εθνικές εφημερίδες, ιστολόγια και άλλες δημοσιεύσεις.

THIRD-PARTY DISTRIBUTION

Ιστότοποι και εταιρείες που εμφανίζουν πληροφορίες για ενοικίαση διακοπών. Παραδείγματα αυτού περιλαμβάνουν τους ιστότοπους συνεργατών, όπως το **Vrbo** και το **Airbnb**.

WEEKEND PRICING

Στρατηγική τιμολόγησης όπου προσθέτετε διαφορετικές τιμές ανά διανυκτέρευση για Πέμπτη, Παρασκευή και Σάββατο.

AMENITIES

Τα επιθυμητά ή χρήσιμα χαρακτηριστικά ενός ακινήτου. Για παράδειγμα, κλιματισμός, **Wi-Fi** ή μπάρμπεκιου.

AUTOMATION TOOLS

Τεχνολογία που εξορθολογίζει τις λειτουργίες διαχείρισης ακινήτων βραχυπρόθεσμης ενοικίασης με τη ρύθμιση ενεργοποιητών για την ενεργοποίηση ροών ενεργειών, όπως η επικοινωνία με επισκέπτες, ο έλεγχος προσκεκλημένων ή η πληρωμή.

BACK-TO-BACK BOOKING

Όταν ένα σύνολο επισκεπτών κάνει **check out** και ένας άλλος κάνει **check in** την ίδια ημέρα.

BOOKING CONFIRMATION

Ειδοποίηση (**email, sms** κ.λπ.) που περιλαμβάνει αναφορά κράτησης, συμβόλαιο ενοικίασης και κανόνες σπιτιού. Συνήθως αποστέλλεται στους επισκέπτες τη στιγμή που κάνουν κράτηση για την ενοικίαση των διακοπών τους.

CHANGEOVER DAYS

Συγκεκριμένες ημέρες της εβδομάδας που οι ιδιοκτήτες ορίζουν ως τις ημέρες που θα ήθελαν να ξεκινήσουν και να τελειώσουν οι κρατήσεις.

CHECK-IN

Η διαδικασία με την οποία το κατάλυμα δηλώνει επίσημα την άφιξη του επισκέπτη για τη διαμονή του.

CHECK-OUT

Η διαδικασία με την οποία ο επισκέπτης εγκαταλείπει επίσημα το κατάλυμα μετά τη διαμονή του.

CLOSED TO ARRIVAL (CTA)

Ένα εργαλείο που καθιστά ορισμένες ημέρες μη διαθέσιμες για αφίξεις.

CO-HOST

Δυνατότητα στο **Airbnb** που επιτρέπει σε έναν κάτοχο να εκχωρήσει μια ακόμη πρόσβαση στον λογαριασμό καταχώρησης. Ο συν-οικοδεσπότης είναι κάποιος που ήδη γνωρίζει ο κάτοχος της καταχώρισης και θα τον βοηθήσει να φροντίσει το σπίτι και τους επισκέπτες του.

COSMETIC UPGRADES

Βελτιώσεις στο σπίτι που επηρεάζουν, κυρίως, την εμφάνιση και την αίσθηση του καταλύματος. Για παράδειγμα, ζωγραφική, εγκατάσταση νέου δαπέδου ή διακοσμητικές αλλαγές.

ELECTRONIC LOCK

Μηχανική κλειδαριά ψηφιακού ή κουμπιού που δεν απαιτεί κλειδί για να λειτουργήσει.

GUEST EXPERIENCE

Η εμπειρία των επισκεπτών ορίζεται ως η αλληλεπίδραση που έχετε με τους καλεσμένους σας πριν από το **check-in** έως την αναχώρησή τους. Αυτός ο όρος χρησιμοποιείται κυρίως στη βιομηχανία φιλοξενίας για τη μέτρηση της ικανοποίησης που παρέχετε στους πελάτες σας.

GUEST SCREENING

Μια διαδικασία που χρησιμοποιείται από ιδιοκτήτες και διαχειριστές ακινήτων για να γνωρίσουν και να αξιολογήσουν τους υποψήφιους επισκέπτες πριν τους επιτρέψουν να νοικιάσουν το σπίτι τους.

HOUSE RULES

Ορίζεται από τον οικοδεσπότη για να καλύψει οτιδήποτε είναι σημαντικό για τους επισκέπτες να γνωρίζουν κατά τη διάρκεια της διαμονής τους σε ένα κατάλυμα. Είναι μια ιδανική ευκαιρία να δηλώσετε με σαφήνεια τι περιμένετε από τους επισκέπτες, τι μπορούν και τι δεν μπορούν να κάνουν και ποιες κυρώσεις θα προκύψουν εάν παραβιαστούν οι κανόνες του σπιτιού.

INQUIRY

Μήνυμα από έναν πιθανό επισκέπτη που αναζητά πληροφορίες σχετικά με μια καταχώριση ακινήτου.

INVENTORY

Ένας επιχειρησιακός όρος που αναφέρεται στο χαρτοφυλάκιο των ακινήτων που ένας διαχειριστής ακινήτων έχει να προσφέρει στους επισκέπτες.

KEY DROPBOX

Μια μέθοδος συλλογής / επιστροφής κλειδιών που περιλαμβάνει κατάθεση κλειδιών σε ένα αξιόπιστο, ασφαλές κουτί σε δημόσιο χώρο, ή σε ένα τοπικό κατάστημα.

KEY EXCHANGE SOLUTION

Λογισμικό για απλοποίηση της διαδικασίας με την οποία παρέχονται στους επισκέπτες κλειδιά και επιστρέφονται κατά το **check out**.

KEYLESS ENTRY

Μέθοδος πρόσβασης σε μια ιδιοκτησία χωρίς κλειδιά, συνήθως με προσωρινό κωδικό πρόσβασης ή ασύρματες εφαρμογές.

LOCKBOX

Μια μικρή θυρίδα ασφαλείας που συνδέεται με την ενοικίαση των διακοπών και περιέχει τα κλειδιά της ιδιοκτησίας. Τα κιβώτια κλειδώματος διατίθενται σε διάφορα μεγέθη και μπορούν να κωδικοποιηθούν εκ νέου από τον κάτοχο.

MULTI-CALENDAR

Ένα συγκεντρωτικό ημερολόγιο που περιέχει κρατήσεις που πραγματοποιούνται σε κάθε κανάλι κρατήσεων που χρησιμοποιεί ο οικοδεσπότης για τη διανομή καταχωρίσεων.

OPERATIONS

Εργασίες και ενέργειες που εμπλέκονται στη λειτουργία μιας επιχείρησης ενοικίασης διακοπών και διαχείρισης ακινήτων

OUTDOOR AMENITIES

Τα επιθυμητά ή χρήσιμα χαρακτηριστικά του εξωτερικού χώρου ενός ακινήτου. Για παράδειγμα, πισίνα, ξαπλώστρες ή εξωτερική κουζίνα.

OVER-IMPROVEMENT

Όταν ένας διαχειριστής ιδιοκτησίας ή ένας κάτοχος ενοικίασης διακοπών έχει ανακαινίσει την ιδιοκτησία με ανέσεις που δεν θα οδηγήσουν σε χρηματικά κέρδη.

OWNERS PORTAL

Ένας αποκλειστικός πίνακας ελέγχου που επιτρέπει στους ιδιοκτήτες ενοικίασης διακοπών που αναθέτουν σε εξωτερικούς συνεργάτες τη διαχείριση των σπιτιών τους να βλέπουν την απόδοση των ακινήτων τους.

OWNER'S CLOSET

Κλειδωμένη ντουλάπα που μέσα στο κατάλυμα ενοικίασης διακοπών που αποθηκεύει τα προσωπικά αντικείμενα του ιδιοκτήτη. Συνήθως εκτός πρόσβασης για ενοικιαστές.

PREPARATION TIME BEFORE ARRIVAL (PTBA)

Επίσης γνωστό ως "ημέρες κυκλοφορίας". Ο ελάχιστος αριθμός ημερών εκ των προτέρων μπορεί να γίνει κράτηση, π.χ. τουλάχιστον δύο ημέρες πριν από την άφιξη. Αυτό επιτρέπει στους διαχειριστές ακινήτων να αποκτήσουν καλύτερο έλεγχο των κρατήσεων της τελευταίας στιγμής και να τους δώσουν χρόνο να προετοιμαστούν για την άφιξη του επισκέπτη.

PROPERTY

Ένα ακίνητο διακοπών ή βραχυπρόθεσμη ενοικίαση σπιτιού.

PROPERTY DESCRIPTION

Περιεχόμενο στον ιστότοπό σας ή καταχωρίσεις που αφηγείται την ιστορία της ιδιοκτησίας σας, δίνει φωνή στο σπίτι σας και πείθει τους αναγνώστες να κάνουν κράτηση στο ακίνητό σας.

PROPERTY MANAGEMENT AGREEMENT

Ένα νομικά δεσμευτικό έγγραφο μεταξύ ενός διαχειριστή ακινήτου και ενός ιδιοκτήτη ακινήτου, το οποίο διευκρινίζει γραπτώς τυχόν ρυθμίσεις που έχουν γίνει μεταξύ των δύο μερών, συμπεριλαμβανομένων των κανονισμών του σπιτιού και των επιπτώσεων εάν παραβιαστούν.

PROPERTY MANAGEMENT COST

Το συνολικό ποσό των εξόδων που συνεπάγεται η διαχείριση ενός ενοικιαζόμενου ακινήτου.

PROPERTY MANAGEMENT SYSTEM (PMS)

Λογισμικό που διευκολύνει τη διαχείριση των ενοικιαζόμενων ακινήτων. Αυτό περιλαμβάνει κρατήσεις και ημερολόγιο κρατήσεων, επικοινωνία επισκεπτών, τιμές, καταχωρίσεις σε άλλα κανάλια, πληροφορίες ιδιοκτησίας και άλλα.

PROPERTY MANAGER

Ένας ειδικός που εργάζεται για την εκτέλεση της διαχείρισης ακινήτων για μακροπρόθεσμη ή βραχυπρόθεσμη ενοικίαση κατοικιών.

QUIET HOURS

Καθορισμένες ώρες κατά τις οποίες οι επισκέπτες αναμένεται να περιορίσουν το θόρυβο στο ελάχιστο κατά την ενοικίαση διακοπών.

RELEASE DAYS

Επίσης γνωστό ως “**Preparation Time Before Arrival (PTBA)**”. Ο ελάχιστος αριθμός ημερών εκ των προτέρων πρέπει να γίνει κράτηση, π.χ. τουλάχιστον δύο ημέρες πριν από την άφιξη. Αυτό επιτρέπει στους διαχειριστές ακινήτων να αποκτήσουν καλύτερο έλεγχο των κρατήσεων της τελευταίας στιγμής και να τους δώσουν χρόνο να προετοιμαστούν για την άφιξη του επισκέπτη.

RENTAL AGREEMENT

Ένα νομικά δεσμευτικό έγγραφο μεταξύ του ιδιοκτήτη σπιτιού και του επισκέπτη που διευκρινίζει γραπτώς τυχόν ρυθμίσεις που έχουν γίνει μεταξύ των δύο μερών, συμπεριλαμβανομένων των κανονισμών του σπιτιού και των επιπτώσεων, εάν παραβιαστούν.

WELCOME BOOK

Παρόμοια με μια εφαρμογή καλωσορίσματος, αλλά ένα φυσικό βιβλίο για τους επισκέπτες. Σε ένα βιβλίο καλωσορίσματος, οι οικοδεσπότες μπορούν να συγκεντρώσουν όλες τις σημαντικές πληροφορίες σε ένα μέρος, βοηθώντας στη μείωση των ερωτήσεων από τους επισκέπτες, ενισχύοντας ταυτόχρονα την εντύπωση που έχουν για εσάς ως οργανωμένος ιδιοκτήτης.

WELCOME LETTER

Σας εκπροσωπεί στους επισκέπτες κατά την άφιξη στην ιδιοκτησία σας, ακόμα και όταν δεν μπορείτε να είστε εκεί αυτοπροσώπως. Η επιστολή καλωσορίσματος έχει έναν κύριο σκοπό: να δώσει στους επισκέπτες μια προσωπική, ζεστή υποδοχή στο σπίτι σας.

ADVANCE PAYMENT

Ένα μέρος του συνολικού ποσού ενοικίασης που πληρώνει ο επισκέπτης πριν από τη διαμονή του.

ADVERTISED PRICE

Η τιμή ανά διανυκτέρευση που δείχνει ένας διαχειριστής ή κανάλι ενοικίασης στον ταξιδιώτη.

AMENITY FEE

Ένα επιπλέον ποσό οι επισκέπτες πληρώνουν έναν ιδιοκτήτη ή ένα συγκρότημα ακινήτων για να έχουν πρόσβαση σε ορισμένες ανέσεις, όπως γήπεδα τένις, γκολφ, ξαπλώστρες κ.λπ.

BANK TRANSFER

Τρόπος πληρωμής με την οποία ένα μέρος (δηλαδή ο επισκέπτης) στέλνει χρήματα στο άλλο (τον οικοδεσπότη) απευθείας μέσω του τραπεζικού λογαριασμού του.

BOOKING FEE

Ένα τέλος που χρεώνουν ορισμένοι οργανισμοί ή ιστότοποι στους επισκέπτες για κράτηση μέσω αυτών.

BREAK-EVEN POINT

Η εξισορρόπηση ενός επενδυτικού ακινήτου είναι όταν το μηνιαίο εισόδημα από ενοίκια είναι αρκετό για να πληρώσει όλα τα λειτουργικά έξοδα και τους λογαριασμούς που σχετίζονται με την ιδιοκτησία του ακινήτου.

BREAKAGE DEPOSIT

Επίσης γνωστό ως **damage deposit**. Αυτό είναι ένα χρηματικό ποσό που επιστρέφεται (συνήθως ποσό ή ποσοστό της τιμής ενοικίασης) που συλλέγει ένας ιδιοκτήτης ακινήτου από τους επισκέπτες του επιπλέον από το συνολικό ποσό κράτησης. Η προκαταβολή εγγυάται ότι οι επισκέπτες επιστρέφουν το κατάλυμα στην ίδια κατάσταση που το βρήκαν.

CANCELLATION FEE

Συνήθως, ένα χρηματικό ποσό που πρέπει να πληρώσει ο επισκέπτης εάν ακυρώσει μια κράτηση μετά τη λήξη της προθεσμίας ακύρωσης.

CHANNEL FEE

Μια προμήθεια που ένας τρίτος διανομέας χρεώνει έναν ιδιοκτήτη ακινήτου για την καταχώριση της ενοικίασης διακοπών στον ιστότοπό του.

CLEANING FEE

Μια εφάπαξ χρέωση που χρεώνουν οι οικοδεσπότες τους επισκέπτες για την κάλυψη του κόστους καθαρισμού της ιδιοκτησίας τους μετά την αναχώρηση των επισκεπτών.

CUSTOM FEES

Τυχόν πρόσθετη χρέωση που είναι μοναδική για ένα ακίνητο. Για παράδειγμα, τα περισσότερα ακίνητα θα έχουν χρέωση καθαρισμού, αλλά μόνο εκείνα με υδρομασάζ μπορούν να χρεώσουν «χρέωση καθαρισμού υδρομασάζ».

DAMAGE DEPOSIT

Μερικές φορές ονομάζεται **breakage deposit or security deposit**. Αυτό είναι ένα χρηματικό ποσό που επιστρέφεται, που συλλέγει ένας ιδιοκτήτης ακινήτου από τους επισκέπτες του εκτός από το συνολικό ποσό κράτησης. Η προκαταβολή εγγυάται ότι οι επισκέπτες επιστρέφουν το κατάλυμα στην ίδια κατάσταση που το βρήκαν. Σε περίπτωση ζημιών, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα κάνει τις κατάλληλες παρακρατήσεις από την προκαταβολή ζημιών.

DAMAGE PROTECTION INSURANCE

Ένα προϊόν που αγοράζει ο ταξιδιώτης, συνήθως όταν πληρώνει για την κράτησή του. Αυτό το εφάπαξ κόστος ασφάλισης αγοράζεται αντί μια προκαταβολή ζημιάς.

DAMAGE WAIVER FEE

Η χρέωση αποποίησης ζημιάς είναι μια προπληρωμένη, μη επιστρέψιμη χρέωση που περιλαμβάνεται στη συνολική τιμή ενός ενοικιαζόμενου σπιτιού που καλύπτει τυχαίες ζημιές στην ιδιοκτησία κατά τη διάρκεια της διαμονής των επισκεπτών.

DEFAULT RATE

Η βασική βασική τιμή ενοικίασης ανά ημέρα που θα ισχύει πάντα, εκτός εάν υπάρχει εποχική ή σαββατοκύριακο.

DOWN PAYMENT

Η μερική πληρωμή που πραγματοποιεί ο επισκέπτης τη στιγμή της κράτησης για να εξασφαλίσει μια κράτηση, συνήθως ένα ποσοστό του συνολικού ποσού.

EQUITY

Το οικονομικό κεφάλαιο ενός ιδιοκτήτη σε ένα ακίνητο. Τα ίδια κεφάλαια είναι η διαφορά μεταξύ της εύλογης αγοραίας αξίας του ακινήτου και του ποσού που εξακολουθεί να οφείλεται στο δάνειό του.

ESCROW ACCOUNT

Ένας λογαριασμός - που λειτουργεί από αξιόπιστο τρίτο μέρος - ο οποίος περιέχει και διατηρεί πληρωμές μεταξύ δύο ή περισσότερων μερών κατά τη διάρκεια μιας συναλλαγής.

EXIT STRATEGIES

Ένα προκαθορισμένο σχέδιο που λαμβάνει υπόψη το ενδιαφέρον όλων για μια κοινή συμφωνία ιδιοκτησίας. Μια στρατηγική εξόδου δίνει στον ιδιοκτήτη μιας επιχείρησης έναν τρόπο να μειώσει ή να ρευστοποιήσει το μερίδιό του σε μια επιχείρηση και, εάν είναι επιτυχής, να έχει ένα σημαντικό κέρδος.

EXPENSES

Συμψηφισμός (στοιχείο δαπανών) ως έξοδο έναντι φορολογητέου εισοδήματος. Για ενοικιάσεις διακοπών, τα εκπίπτοντα έξοδα μπορούν να περιλαμβάνουν επισκευές, συντήρηση, καθαρισμό, ασφάλιση, έξοδα μάρκετινγκ, λογιστικά τέλη, προμήθειες ακινήτων, κενά ενοικιαζόμενα ακίνητα και αποσβέσεις.

FAIR MARKET VALUE (FMV)

Μια εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου που βασίζεται σε τι θα πληρώσει ένας πεπειραμένος, πρόθυμος και χωρίς πίεση αγοραστής σε έναν πωλητή στην αγορά.

FIXED-RATE/FIXED-TERM MORTGAGE

Τα δάνεια σταθερού επιτοκίου έχουν επιτόκιο που παραμένει το ίδιο για συμφωνημένο χρονικό διάστημα.

FSBO (FOR SALE BY OWNER)

Όταν ένας ιδιοκτήτης σπιτιού επιλέγει να πουλήσει ένα σπίτι ο ίδιος και όχι να μεσολαβήσει ένας μεσίτης ή εταιρεία.

GLOBAL DISTRIBUTION SYSTEM (GDS)

Ένα μηχανογραφημένο σύστημα δικτύου που ανήκει ή λειτουργεί από μια εταιρεία που επιτρέπει συναλλαγές μεταξύ παρόχων υπηρεσιών ταξιδιωτικής βιομηχανίας, όπως αεροπορικές εταιρείες και καταλύματα.

GROSS BOOKING REVENUE

Η συνολική λιανική αξία των συναλλαγών, που καταγράφηκε κατά τη στιγμή της κράτησης. Οι κρατήσεις περιλαμβάνουν τη συνολική οφειλόμενη τιμή, συμπεριλαμβανομένων φόρων, τελών και άλλων χρεώσεων και γενικά μειώνονται από ακυρώσεις και επιστροφές χρημάτων.

GUEST FEE

Πρόσθετες χρεώσεις επισκεπτών πέρα από την αρχική τιμή. Για παράδειγμα, η χρέωση επισκεπτών μπορεί να αναφέρεται σε χρέωση υπηρεσίας, χρέωση καθαρισμού, χρέωση κατοικίδιου ή άλλη επιπλέον χρέωση.

INSTALLMENTS

Διαίρεση των πληρωμών σε ίσες, μερικές πληρωμές.

INVESTMENT PROPERTY LOAN

Ένα δάνειο που χρηματοδοτεί την κατασκευή ενός ακινήτου για πώληση ή εκμίσθωση.

INVOICE

Ένα έγγραφο που βοηθά τους επισκέπτες να παρακολουθούν τα έξοδά τους και μπορούν επίσης να χρησιμοποιηθούν ως απόδειξη πληρωμής και πιθανόν να μπορεί να εκπέσει από το φόρο τους.

IBOR (LONDON INTERBANK OFFERED RATE)

Ένας δείκτης επιτοκίου αναφοράς που χρησιμοποιείται για τον καθορισμό των επιτοκίων διαφόρων χρηματοοικονομικών μέσων με δυνατότητα προσαρμογής επιτοκίου.

MARKUP

Αύξηση τιμών σε ορισμένα κανάλια, συνήθως για να εξασφαλιστεί το κέρδος εσόδων σε ιστότοπους τρίτων που χρεώνουν προμήθειες.

MERCHANT OF RECORD

Η οντότητα ή το μέρος που είναι εξουσιοδοτημένο να χρεώσει την πιστωτική κάρτα του επισκέπτη για την κράτηση.

NET RATE

Το συνολικό ποσό που λαμβάνει ένας ιδιοκτήτης ακινήτου από ένα κανάλι διανομής (όπως Vrbo ή Airbnb) μετά την αφαίρεση της προμήθειας.

NON-REFUNDABLE RATES

Συνήθως χαμηλότερες τιμές που έχουν ειδικούς όρους κράτησης. Για παράδειγμα, οι επισκέπτες θα πρέπει ακόμη να πληρώσουν το πλήρες τίμημα εάν ακυρώσουν, κάνουν αλλαγές ή δεν εμφανιστούν. Με άλλα λόγια, δεν θα λάβουν επιστροφή χρημάτων σε περίπτωση ακύρωσης.

ONLINE PAYMENT SERVICE

Γρήγορες και βολικές υπηρεσίες πληρωμής μέσω διαδικτύου, π.χ. PayPal, που επιτρέπουν αυτόματες μεταφορές χρημάτων μέσω Διαδικτύου, ή απευθείας από πιστωτική κάρτα ή / και προσωπικό λογαριασμό ελέγχου.

OWNER REVENUE

Το ποσό των χρημάτων που λαμβάνει ο ιδιοκτήτης μετά την αφαίρεση της προμήθειας από τον διαχειριστή ενοικίασης διακοπών από τα συνολικά έσοδα.

PAYMENT GATEWAY

Η πύλη πληρωμής είναι μια υπηρεσία που επιτρέπει στους εμπόρους να δέχονται πληρωμές που πραγματοποιούνται με πιστωτική κάρτα. Ο όρος αναφέρεται τόσο στις συσκευές ανάγνωσης καρτών που βλέπουμε σε καταστήματα λιανικής όσο και στις πύλες επεξεργασίας πληρωμών που χρησιμοποιούνται σε ηλεκτρονικά καταστήματα.

PAYMENT METHOD

Ο τρόπος με τον οποίο ένας επισκέπτης πραγματοποιεί πληρωμή στον οικοδεσπότη.

PAYMENT PROCESSOR

Επίσης γνωστό ως “payment gateway”. Είναι ένα εργαλείο που συλλέγει και επεξεργάζεται πληρωμές.

PAYMENT SCHEDULING

Διαχωρισμός των ποσών κράτησης σε δύο ή τρεις πληρωμές, αντί της χρέωσης **100%** κατά τη στιγμή της κράτησης. Οι επόμενες πληρωμές θα χρεωθούν αυτόματα από την πιστωτική κάρτα του επισκέπτη.

PCI COMPLIANCE

Η συμμόρφωση με τη βιομηχανία καρτών πληρωμών είναι ένα σύνολο προτύπων και οδηγιών για τις εταιρείες να διαχειρίζονται και να διασφαλίζουν προσωπικά δεδομένα που σχετίζονται με πιστωτικές κάρτες κατά τη διάρκεια και μετά από χρηματοοικονομικές συναλλαγές. Απαιτείται συμμόρφωση **PCI** από όλες τις μάρκες καρτών.

PER PERSON SHARING

Η κοινή χρήση ανά άτομο είναι η τιμή που πληρώνει κάθε επισκέπτης όταν μοιράζεται ένα δωμάτιο. Το **PPS** διασφαλίζει ότι ο χώρος δεν αξιοποιείται ή είναι γεμάτος με περισσότερους επισκέπτες από ό, τι έχει εγκριθεί από τον ιδιοκτήτη.

PET FEE AND DEPOSIT

Ένα χρηματικό ποσό πέρα από τη συνολική τιμή ενοικίασης που καλύπτει τη διαμονή οποιουδήποτε κατοικίδιου και τις δαπάνες που σχετίζονται με αυτό (δηλαδή καθαρισμό). Τα τέλη για κατοικίδια δεν επιστρέφονται, αλλά οι προκαταβολές για κατοικίδια πρέπει να επιστραφούν εάν δεν έχει προκληθεί ζημιά κατά τη διάρκεια της διαμονής.

POOL HEATING FEE

Με επιπλέον χρέωση υπηρεσιών οι ιδιοκτήτες ενοικίασης διακοπών και οι διαχειριστές ακινήτων μπορούν να χρεώσουν στους επισκέπτες που επιθυμούν να ζεστάνουν την πισίνα ή το υδρομασάζ.

PORTFOLIO FINANCING

Η πράξη χρηματοδότησης ενός ακινήτου χρησιμοποιώντας ένα χαρτοφυλάκιο ή μέρος αυτού ως εξασφάλιση.

PRICE PER GUEST

Στρατηγική τιμολόγησης όπου οι τιμές διαφέρουν ανάλογα με τον αριθμό των επισκεπτών που διαμένουν.

PRICING STRUCTURES

Ένα σύστημα που προσφέρει διαφορετικές τιμές ενοικίασης για διαφορετικές εποχές ενοικίασης.

PROPERTY MANAGEMENT COST

Το συνολικό ποσό των εξόδων που συνεπάγεται η διαχείριση ενός ενοικίου ακινήτου.

RESERVATION DEPOSIT

Ένα ποσό χρημάτων (συνήθως ισοδύναμο με μια διανυκτέρευση) που συλλέχθηκε κατά τη στιγμή της κράτησης, το οποίο επικυρώνει τη σύμβαση ενοικίασης. Ο σκοπός της προκαταβολής είναι να εγγυηθεί μια κράτηση και το πλήρες ποσό χρεώνεται στο λογαριασμό του επισκέπτη κατά το **check out**. (τρόπος που λειτουργεί στα ξενοδοχεία).

RETURN ON INVESTMENT (ROI)

Ένα μέτρο απόδοσης που χρησιμοποιείται για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας μιας επένδυσης (ή σύγκριση της αποτελεσματικότητας ορισμένων διαφορετικών επενδύσεων). Για τον υπολογισμό της απόδοσης επένδυσης διακοπών, το όφελος (το έσοδο) του ακινήτου διαιρείται με το κόστος του ακινήτου.

RETURN ON REVENUE (ROR)

Ένα μέτρο απόδοσης που χρησιμοποιείται για την αξιολόγηση της κερδοφορίας της εταιρείας με βάση το ποσό των εσόδων που παράγονται. Συγκρίνει το ποσό του καθαρού εισοδήματος που παράγεται για κάθε μονάδα εσόδων.

REVENUE

Επίσης γνωστό ως **“income”**. Είναι το συνολικό χρηματικό ποσό που δημιουργείται από την εκμετάλλευση του ακινήτου.

REVENUE MANAGEMENT

Η χρήση των αναλυτικών στοιχείων για την παρακολούθηση μιας ενοικίασης διακοπών (ή ομάδας ενοικίων) και την απόδοσή τους με την πάροδο του χρόνου. Αυτό βοηθά τον κάτοχο ή το κανάλι διανομής να μεγιστοποιήσει τα έσοδα και την αύξηση.

REVPAR

Το **RevPAR** είναι μια μέτρηση που πραγματοποιείται για τον υπολογισμό της συνολικής απόδοσης των ακινήτων ενοικίασης χρησιμοποιώντας το σύστημα μέτρησης. Λειτουργεί για την αξιολόγηση της διαθεσιμότητας των ενοικίων και του μέσου ποσοστού με το οποίο πληρώνονται.

SALES TAX

Οι περισσότερες χώρες απαιτούν από τους ανθρώπους που νοικιάζουν τις παραθεριστικές κατοικίες τους να χρεώνουν και να εισπράττουν κρατικά τέλη. Αυτοί οι φόροι εισπράττονται από την πολιτεία, και όπως όλοι οι φόροι επί των πωλήσεων, καταβάλλονται από τον επισκέπτη και όχι από τον οικοδεσπότη.

SWEAT EQUITY

Συμβολή σε μια επιχείρηση με την εργασία παρά στη χρηματοδότηση.

WIRE TRANSFER

Επίσης γνωστό ως "bank transfer". Τρόπος πληρωμής με την οποία ένα μέρος (δηλαδή ο επισκέπτης) στέλνει χρήματα στον άλλο (τον οικοδεσπότη) απευθείας μέσω του τραπεζικού λογαριασμού του.

YIELD MANAGEMENT

Η διαχείριση της απόδοσης είναι η διαδικασία πραγματοποίησης συχνών προσαρμογών στην τιμή ενός προϊόντος ως απόκριση σε συγκεκριμένους παράγοντες της αγοράς, όπως η ζήτηση ή ο ανταγωνισμός. Οι επιχειρήσεις χρησιμοποιούν τη διαχείριση αποδόσεων στον ταξιδιωτικό κλάδο ως στρατηγική τιμολόγησης.

ADVANCE PAYMENT

Ένα μέρος του συνολικού ποσού ενοικίασης που πληρώνει ο επισκέπτης πριν από τη διαμονή του.

BOOKING POLICY

Καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις των προγραμμάτων πληρωμών, των ακυρώσεων και των καταθέσεων ζημιών.

BUYER'S AGREEMENT

Ένα υπογεγραμμένο και σφραγισμένο έγγραφο ανάμεσα σε εσάς και έναν αντιπρόσωπο πωλήσεων που σημειώνει ότι ο αντιπρόσωπος δεν μπορεί να δείξει σε κανέναν άλλο ένα συγκεκριμένο ακίνητο έως ότου επιβεβαιώσετε ότι δεν ενδιαφέρεστε πλέον να το αγοράσετε.

CANCELLATION FEE

Συνήθως, ένα χρηματικό ποσό που πρέπει να πληρώσει ο επισκέπτης εάν ακυρώσει μια κράτηση μετά τη λήξη της προθεσμίας ακύρωσης.

CANCELLATION POLICY

Το σύνολο των κανόνων που υπαγορεύουν τι συμβαίνει εάν ένας επισκέπτης ακυρώσει την κράτησή του εντός συγκεκριμένης περιόδου ειδοποίησης.

COMPROMISE

Επιλέγοντας ένα ακίνητο που πληροί τους περισσότερους από τους στόχους ενοικίασης διακοπών σας, αλλά μπορεί να μην είναι ακριβώς αυτό που θέλετε.

DAMAGE WAIVER FEE

Η χρέωση αποποίησης ζημίας είναι μια προπληρωμένη, μη επιστρέψιμη χρέωση που περιλαμβάνεται στη συνολική τιμή ενός ενοικιαζόμενου σπιτιού που καλύπτει τυχαίες ζημιές στην ιδιοκτησία σας κατά τη διάρκεια της διαμονής των επισκεπτών.

DEEDED ACCESS

Γραπτό και αρχειοθετημένο δικαίωμα για πλήρη πρόσβαση σε μια συγκεκριμένη ιδιοκτησία. Για παράδειγμα, εάν αγοράζετε ακίνητο που δεν είναι μπροστά σε δρόμο θα μπορούσε να έχει πρόσβαση μέσω των γειτονικών οικοπέδων για να φτάσετε στο ακίνητο.

DEPOSIT REFUND

Η πράξη επιστροφής του ποσού που έχουν πληρώσει οι ενοικιαστές για την κατάθεση ζημιών (υπό την προϋπόθεση ότι όλα έχουν παραμείνει στην ίδια κατάσταση).

EVICTION

Η νόμιμη αποβολή ενός ενοικιαστή από οποιαδήποτε ιδιοκτησία.

FLOOD INSURANCE

Ειδική ασφαλιστική κάλυψη έναντι απώλειας περιουσίας από πλημμύρες.

GUEST FEE

Πρόσθετες χρεώσεις επισκεπτών πέρα από την αρχική τιμή. Για παράδειγμα, η χρέωση επισκεπτών μπορεί να αναφέρεται σε χρέωση υπηρεσιών, χρέωση καθαρισμού, χρέωση κατοικιδίου ή επιπλέον χρέωση.

HOMEOWNERS INSURANCE

Μία μορφή ασφάλισης ιδιοκτησίας που καλύπτει απώλειες και ζημιές στο σπίτι ενός ατόμου και σε περιουσιακά στοιχεία στο σπίτι. Η ασφάλιση ιδιοκτητών σπιτιού παρέχει επίσης κάλυψη ευθύνης έναντι ατυχημάτων στο σπίτι ή στο κατάλυμα.

HOUSE RULES

Ορίζονται από τον οικοδεσπότη για να καλύψει οτιδήποτε είναι σημαντικό για τους επισκέπτες να γνωρίζουν κατά τη διάρκεια της διαμονής τους σε ένα κατάλυμα. Είναι μια ιδανική ευκαιρία να δηλώσει με σαφήνεια τι περιμένει από τους επισκέπτες, τι μπορούν και τι δεν μπορούν να κάνουν και ποιες κυρώσεις θα προκύψουν εάν παραβιαστούν οι κανόνες του σπιτιού.

LICENSES

Ανάλογα με την τοποθεσία, απαιτούνται ορισμένα έγγραφα για να νοικιάσετε το σπίτι σας σε ταξιδιώτες.

MINIMUM STAY

Η ελάχιστη διάρκεια διαμονής είναι μια πολιτική που χρησιμοποιείται συνήθως κατά τη διάρκεια μιας περιόδου υψηλής ζήτησης μετά από μια περίοδο χαμηλής ζήτησης.

PHISHING

Έγκλημα στον κυβερνοχώρο στο οποίο ένας στόχος έρχεται σε επαφή μέσω email, τηλεφώνου ή γραπτού μηνύματος από κάποιον που παρουσιάζεται ως νόμιμο ίδρυμα για να παρασύρει τα άτομα να παρέχουν ευαίσθητα δεδομένα, όπως προσωπικά αναγνωρίσιμα στοιχεία, τραπεζικές και πιστωτικές κάρτες και κωδικό πρόσβασης.

RATE PARITY

Μια νομική συμφωνία μεταξύ ενός ακινήτου και ενός OTA, που παρέχει τις ίδιες τιμές για το ίδιο δωμάτιο σε όλα τα κανάλια διανομής - συμπεριλαμβανομένου του ιστότοπου της ιδιοκτησίας.

REFUNDABLE BOOKING

Ένα reservation ή booking που πληροί τις προϋποθέσεις για επιστροφή χρημάτων σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

REGULATIONS

Περιορισμοί για συγκεκριμένη τοποθεσία που ισχύουν για βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις σε σχέση με το συνολικό ποσό ημερών που νοικιάζουν κάθε χρόνο και άλλες απαιτήσεις.

SNAD

Significantly Not As Described- ένας όρος που χρησιμοποιείται σε διαφορές για ακίνητα που δεν μοιάζουν όπως εμφανίστηκαν στο διαδίκτυο.

TIMESHARE

Ο διακανονισμός με τον οποίο πολλοί από κοινού ιδιοκτήτες έχουν το δικαίωμα να χρησιμοποιούν ένα ακίνητο ως εξοχική κατοικία στο πλαίσιο ενός χρονοδιαγράμματος. Τις περισσότερες φορές αυτό περιορίζεται σε μία ή δύο εβδομάδες ετησίως.

ANALYTICS TOOLS

Εργαλεία που διευκολύνουν την παρακολούθηση της απόδοσης της επιχείρησης ενοικίασης διακοπών. Μπορείτε να διαβάσετε σημαντικά στατιστικά στοιχεία, να δημιουργήσετε αναφορές και να αναλύσετε την επισκεψιμότητα του ιστότοπού σας.

AVAILABLE NIGHTS

Ο συνολικός αριθμός διανυκτερεύσεων που ένα κατάλυμα είναι ανοιχτό για κρατήσεις καθ 'όλη τη διάρκεια του έτους. Συχνά, ο ιδιοκτήτης θα θέλει να περνά λίγες μέρες το χρόνο στο κατάλυμα.

AVERAGE DAILY RATE (ADR)

Η μέση ημερήσια τιμή είναι ένας βασικός δείκτης απόδοσης που δείχνει τα μέσα έσοδα που μπορεί να κερδίσει ένα νοικιασμένο κατάλυμά σε μια μέρα. Είναι ένας από τους πιο συνηθισμένους οικονομικούς δείκτες στη βιομηχανία φιλοξενίας και ένα εξαιρετικά χρήσιμο εργαλείο για τη διαχείριση εσόδων.

AVERAGE LENGTH OF STAY (ALOS)

Ο ορισμός μέσης διάρκειας διαμονής αναφέρεται στον μέσο αριθμό διανυκτερεύσεων που ένας επισκέπτης κάνει κράτηση για ενοικίαση σπιτιού.

AVERAGE RATE INDEX (ARI)

Μια μέτρηση της επιτυχίας που δείχνει τη μέση ημερήσια τιμή του ακινήτου ενοικίασης για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο σε σύγκριση με τους ανταγωνιστές. Το **ARI** μπορεί να σας βοηθήσει να προσδιορίσετε εάν θα αυξήσετε, θα μειώσετε ή θα κρατήσετε τις τιμές του καταλύματος.

AVERAGE ROOM RATE

Εναλλακτικός όρος για **Average Daily Rate (ADR)**.

BOOKING PACE

Η ταχύτητα με την οποία πραγματοποιούνται οι κρατήσεις για χρονικό διάστημα από την ημερομηνία κράτησης έως την ημερομηνία άφιξης. Η παρακολούθηση του ρυθμού κράτησης μπορεί να σας βοηθήσει να προσδιορίσετε πότε σχηματίζονται τα μοτίβα, καθιστώντας ευκολότερη την πρόβλεψη μιας αύξησης ενδιαφέροντος και τη μεγιστοποίηση των εσόδων.

GROSS BOOKING REVENUE

Η συνολική λιανική αξία των συναλλαγών, που καταγράφηκε κατά τη στιγμή της κράτησης. Οι κρατήσεις περιλαμβάνουν τη συνολική οφειλόμενη τιμή, συμπεριλαμβανομένων φόρων, τελών και άλλων χρεώσεων και γενικά μειώνονται για ακυρώσεις και επιστροφές χρημάτων.

KEY PERFORMANCE INDICATORS (KPIs)

Τα **KPI** είναι ένα σύνολο μετρήσιμων μέτρων που χρησιμοποιεί μια εταιρεία για να μετρήσει την απόδοσή της με την πάροδο του χρόνου. Τα **KPI** μπορούν να σας βοηθήσουν να προσδιορίσετε πόσο επιτυχημένη είναι η επιχείρηση ενοικίασης διακοπών. Ορισμένοι αριθμοί για παρακολούθηση είναι το ποσοστό πληρότητας, το **ADR**, το ποσοστό μετατροπής κ.λπ.

OCCUPANCY

Το ποσοστό διαμονής που έχει γίνει κράτηση ή χρησιμοποιείται.

OCCUPANCY FORECAST

Η πληρότητα που αναμένεται να επιτύχει η ιδιοκτησία για συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

OCCUPANCY RATE

Ο αριθμός των διανυκτερεύσεων που έχουν γίνει κρατήσεις δια του αθροίσματος των διαθέσιμων διανυκτερεύσεων και των κρατημένων διανυκτερεύσεων.

REPORTS

Τα δεδομένα επιχειρηματικής απόδοσης παρουσιάζονται σε οργανωμένη και κατανοητή μορφή.

API

Είναι το αρκτικόλεξο για τη διεπαφή προγραμματισμού εφαρμογών, ένας διαμεσολαβητής λογισμικού που επιτρέπει σε δύο εφαρμογές να «μιλούν» μεταξύ τους.

BOOKING ENGINE

Μια εφαρμογή ή λογισμικό που χρησιμοποιείται σε ιστότοπους καταλυμάτων για την ασφαλή επεξεργασία κρατήσεων και πληρωμών.

BOOKING WIDGET

Ένα πρόσθετο λογισμικού για ιστότοπους της βιομηχανίας φιλοξενίας που τους επιτρέπει να λαμβάνουν online κρατήσεις με πληρωμές.

CHANNEL MANAGER

Ένα εργαλείο που προσφέρει συγχρονισμό μεταξύ ιστότοπων διανομής τρίτων και κεντρικής πλατφόρμας για τη διαχείριση κρατήσεων. Οι διαχειριστές καναλιών συγχρονίζουν συνήθως τις διαθεσιμότητες ημερολογίου, αν και ορισμένες συνδέσεις θα προσφέρουν συγχρονισμό δεδομένων ιδιοκτησίας, τιμών, μηνυμάτων και άλλων.

CONNECTIVITY

Συγχρονισμός μεταξύ μιας ποικιλίας πλατφορμών που επιτρέπει στους ιδιοκτήτες να μεγιστοποιούν την ανακάλυψη των ακινήτων τους από τους επισκέπτες. Εξαγωγή τιμών, περιεχομένου καταχώρησης και διαθεσιμότητας ημερολογίου στα κορυφαία OTA για παροχή αξιόπιστου μέσου καταχώρησης σε διαφορετικούς ιστότοπους.

ICAL INTEGRATION

Απλή αλλά κλασική σύνδεση που χρησιμοποιείται για το συγχρονισμό ημερολογίων με κλειστές περιόδους για τον αποκλεισμό περιόδων μη διαθεσιμότητας.

KEYLESS ENTRY

Μέθοδος πρόσβασης σε μια ιδιοκτησία χωρίς κλειδιά, συνήθως με προσωρινό κωδικό πρόσβασης ή ασύρματες εφαρμογές.

MAPPING

Διαδικασία κατά την οποία ένα δωμάτιο ή ιδιοκτησία σε ένα **PMS** έχει ρυθμιστεί για συγχρονισμό με το αντίστοιχο σε ένα **OTA**.

METASEARCH ENGINE

Είναι μια πλατφόρμα που χρησιμοποιεί τα δεδομένα μιας άλλης μηχανής αναζήτησης για να παράγει τα δικά της αποτελέσματα. Αυτά είναι κοινά στον κλάδο των ταξιδιών, με παραδείγματα το **Kayak** και το **Trivago**.

NOISE MONITORING SOLUTION

Ένα σύστημα που παρακολουθεί τα επίπεδα έντασης σε μια ιδιοκτησία και ειδοποιεί τον κεντρικό υπολογιστή όταν υπερβαίνει ένα προκαθορισμένο μέγιστο.

ONLINE PAYMENT SERVICE

Γρήγορες και βολικές υπηρεσίες πληρωμής μέσω διαδικτύου, π.χ. **PayPal**, που επιτρέπουν αυτόματες μεταφορές χρημάτων μέσω Διαδικτύου, ή απευθείας από πιστωτική κάρτα ή / και προσωπικό λογαριασμό.

OTA RANKING

Η θέση της καταχώρισής σας σε μια σελίδα αποτελεσμάτων αναζήτησης, όπως καθορίζεται από έναν αλγόριθμο. Συνήθως, η κατάταξη **OTA** επηρεάζεται από παράγοντες όπως η ποιότητα της φωτογραφίας, ο χρόνος απόκρισης, ο αριθμός κρατήσεων και ο αριθμός και η ποιότητα της κριτικής.

OWNERS PORTAL

Ένας αποκλειστικός πίνακας ελέγχου που επιτρέπει στους ιδιοκτήτες ενοικίασης διακοπών που αναθέτουν σε εξωτερικούς συνεργάτες τη διαχείριση των σπιτιών τους να βλέπουν την απόδοση των ακινήτων τους.

PAYMENT PROCESSOR

Επίσης γνωστό ως “**payment gateway**”. Είναι ένα εργαλείο που συλλέγει και επεξεργάζεται πληρωμές.

PROPERTY MANAGEMENT SYSTEM (PMS)

Λογισμικό που διευκολύνει τη διαχείριση των ενοικιαζόμενων ακινήτων. Αυτό περιλαμβάνει κρατήσεις και ημερολόγιο κρατήσεων, επικοινωνία επισκεπτών, τιμές, καταχωρίσεις σε άλλα κανάλια, πληροφορίες ιδιοκτησίας και άλλα.

SMART HOME

Ένα ακίνητο εξοπλισμένο με έξυπνες οικιακές συσκευές και μπορεί να διαχειρίζεται εξ αποστάσεως.

SMART LOCKS

Μια έξυπνη οικιακή συσκευή με **WiFi** ή **Bluetooth** που επιτρέπει στους χρήστες να κλειδώνουν και να ξεκλειδώνουν μια πόρτα στέλνοντας ασφαλή σήματα από μια εφαρμογή για κινητά στο **smartphone**, τον υπολογιστή ή το **tablet** τους. Οι έξυπνες κλειδαριές παρέχουν απομακρυσμένη πρόσβαση χωρίς κλειδί σε μια ιδιοκτησία.

WEBSITE

Ένα σύνολο σχετικών ιστοσελίδων που βρίσκονται κάτω από ένα συγκεκριμένο όνομα τομέα.

WEBSITE BUILDER

Ένα διαδικτυακό λογισμικό που δημιουργεί έναν ιστότοπο βάσει των πληροφοριών που παρέχουν οι χρήστες.

WEBSITE TEMPLATE

Μια προ-σχεδιασμένη ιστοσελίδα (ή σύνολο ιστοσελίδων) που μπορεί να χρησιμοποιήσει ο καθένας για να δημιουργήσει εύκολα τον δικό του ιστότοπο (ακόμα και χωρίς δεξιότητες σχεδιασμού ή προγραμματισμού).

XML

Το XML είναι μια μορφή για τη δομή δεδομένων στην επικοινωνία μεταξύ συστημάτων.

