

PRAKTIČNI VODIČ KROZ GOOGLE

> ZA IZNAJMLJIVAČE



IZRADA: Megabooker - Magnet za rezervacije

1

SADRŽAJ

- ▶ Google napada iznajmljivače?
- ▶ Novi kanal za oglašavanje privatnog smještaja:
Google Metasearch
- ▶ Google voli iznajmljivače koji imaju web stranicu?
- ▶ Kako postaviti smještaj na **Google My Business**
- ▶ Kako se dobro pozicionirati na Google tražilici (**SEO**)
- ▶ Kako postaviti smještaj na **Google Maps**
- ▶ Kako postaviti Smještaj na **Google +**



2

Google napada iznajmljivače?

3

GOOGLE "NAPADA" IZNAJMLJIVAČE

Za sve koji još nisu primjetili Google je opasno zagazio u vode pružanja usluga privatnog smještaja i **trenutno testira svoju metasearch uslugu za iznajmljivače.**

Ova usluga je donedavno bila dostupna samo hotelima i aviokompanijama.

Iako u testnoj fazi još nije zaplijenio pozornost domaćih iznajmljivača, Google već sada **donosi povećane prihode svima kojima je cilj ostvariti više direktnih rezervacija.**

ZNAČI LI TO DA JE DOŠAO KRAJ ONLINE KANALIMA?

Iako Expedijini predstavnici već sada pričaju da će ih ulazak Google-a uništiti takvo što nije baš izvjesno.

Pa opet **vidljivo je da su na pomolu velike promjene koje će kroz 5 godina uvelike promijeniti način na koji oglašavamo svoj smještaj.**

ZAŠTO VEĆ SADA PANIČARE SVI PREDSTAVNICI ONLINE AGENCIJA?

Neki kanali za oglašavanje smještaja se **pribojavaju rasta troškova oglašavanja na Google-u**, što bi onda moglo rezultirati i povećanjem troškova njihovih usluga (i za goste i iznajmljivače).



apartmani zagreb



Volume: 5,400/mo | CPC: \$0.56 | Competition: 0.5

All Images Maps Videos News More

Settings Tools

About 3,370,000 results (0.77 seconds)

Places near Zagreb

About these results

Thu, Dec 20

Sat, Dec 22



TOP CHOICES
Based on your search, prices & quality



GUEST FAVORITES
Rated 4.0+



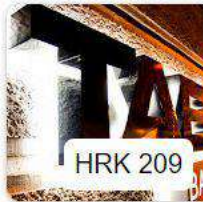
BUDGET OPTIONS
Lowest-priced hotels



Irundo Zagreb
4.4 ★★★★★ (112)

Free Wi-Fi

HRK 582



Taban Bar & Hostel Zagreb
4.1 ★★★★★ (408)

Free Wi-Fi

HRK 209



Hostel Zagreb
4.2 ★★★★★ (181)





apartmani dubrovnik



Volume: 1,600/mo | CPC: \$0.42 | Competition: 0.33

All Images Maps Videos News More Settings Tools

About 4,080,000 results (0.92 seconds)

Places near Dubrovnik

About these results

Thu, Dec 20

Sat, Dec 22



TOP CHOICES

Based on your search, prices & quality



GUEST FAVORITES

Rated 4.0+



BUDGET OPTIONS

Lowest-priced hotels



Rixos Libertas Dubrovnik

4.4 ★★★★★ (1,012)

HRK 744
HRK 546

27% off



Dubrovnik Luxury Residence L'Orangerie

4.6 ★★★★★ (95)

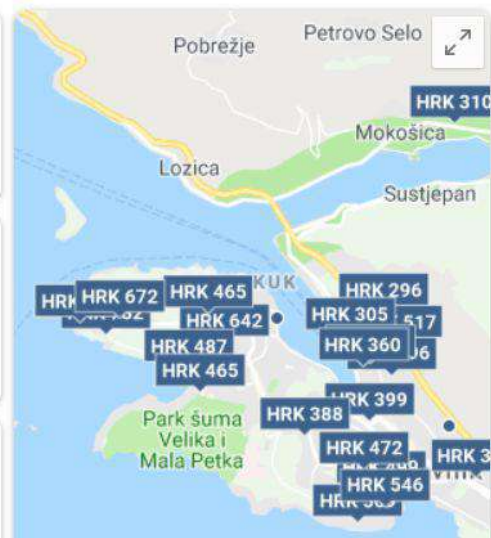
Casual apartment hotel with sea views

HRK 465



Valamar Lacroma Dubrovnik Hotel

4.5 ★★★★★ (1,107)



5



7

TREBAMO LI GOOGLOVE NAMJERE SHVATITI OZBILJNO?

Najbolje da poslušamo što kaže konkurencija
ali i Google sam (glavom i bradom)

8

***“Internet je zatrpan
leševima kompanija kojima
je Google uništio posao.”***

Mark Okerstrom, CEO - Expedia GROUP

***ČAK SE I VELIKI ONLINE KANALI (POPUT EXPEDIE) PRIBOJAVAJU DA ĆE IH
ULAZAK GOOGLE-A NA NJIHOVO TRŽIŠTE DOVESTI PRED KRAH.***

9

“U situaciji smo kada Google isisava sve veći dio prometa iz naše industrije.”

Greg Maffei Mark Okerstrom - Chairman TripAdvisor

ČAK SE I VELIKI ONLINE KANALI (POPUT EXPEDIE) PRIBOJAVAJU DA ĆE IH ULAZAK GOOGLE-A NA NJIHOVO TRŽIŠTE DOVESTI PRED KRAH.

10

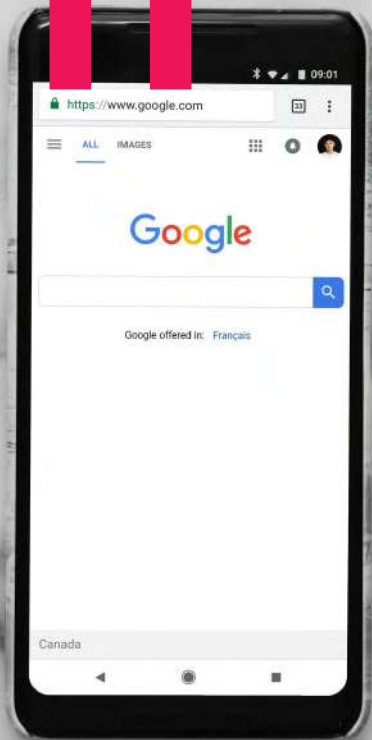
UPITAN DA LI SE ISPLATI PRIJEĆI IZ AD WORDS-A U METASEARCH, ROB TORRES (GOOGLE MANAGING DIRECTOR OF TRAVEL) JE ODGOVORIO:

“Metasearch model je dovoljno profitabilan. Zabilježena je veća stopa konverzije nego kod Adwordsa.”

Rob Torres, Google Managing Director of travel



11



Novi kanal za oglašavanje
privatnog smještaja:

GOOGLE METASEARCH

12
near you · 20 mins ago
Rating
apartment rentals
More Filters
newly opened hotels

Thu, Dec 20 Sat, Dec 22
 2 kn0 km2,000+



Apartment Prezenca

Holiday Apartment

Vacation apartment 9 min by car from the Cathedral of Saint Dominus



HRK 333

Apartment Marin

5.0 ★★★★★ (1) - Holiday Apartment

Vacation apartment 9 min by car from the Cathedral of Saint Dominus



Apartman Dora

1.0 ★★★★★ (1) - Holiday Apartment

Rental flat near Diocletian's Palace and the Cathedral of Saint Dominus



Apartmani Luca

4.8 ★★★★★ (4) - Holiday Apartment

Holiday home near Diocletian's Palace and the Cathedral of Saint Dominus



Apartman Klara

Holiday Apartment

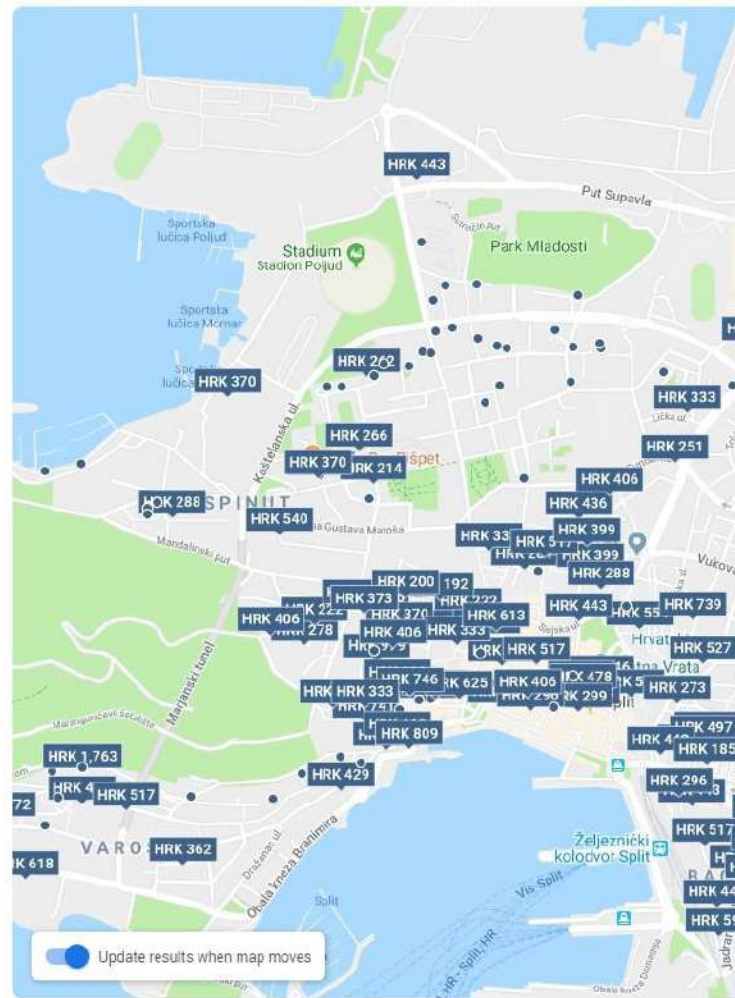
Apartment near Diocletian's Palace as well as the Cathedral of Saint Dominus



Apartments Split

5.0 ★★★★★ (2) - Holiday Apartment

Apartment 1 min by foot from Diocletian's Palace



13

ŠTO JE METASEARCH?

Metasearch su velike platforme koje koriste tuđe tražilice kako bi proizvodile svoj sadržaj.

Umjesto da **gost** posjećuje sve stranice za oglašavanje smještaja kako bi izabrao odgovarajuću cijenu on odlazi na metasearch stranicu (poput Trivaga ili Google-a) i **na jednom mjestu pregledava ukupnu ponudu iz različitih izvora.**

KOME JE NAMIJENJEN?

Beta test ne izgleda slučajno ovako kako izgleda. Opcija "Vacation rentals" se ne prikazuje odmah. Zašto?

Zato što Google cilja na poslovne putnike i sve one putnike koji bi inače odsjedali u hotelima. Moglo bi se reći da **google želi ubaciti u igru privatne smještaje visoke kategorije** (sa visokim cijenama smještaja i uslugom bližom hotelskoj).

Objašnjenje je jednostavno. **Google želi one iznajmljivače koji će jednog dana moći uložiti u Google vacation rental Ads** (po uzoru na Google hotel ads).

NOVE USLUGE ZA IZNAJMLJIVAČE: *Google je nedavno krenuo u suradnju sa agencijom Redawning kako bi razvili novi proizvod za oglašavanje privatnih smještaja (po uzoru na Google Hotel Ads).*

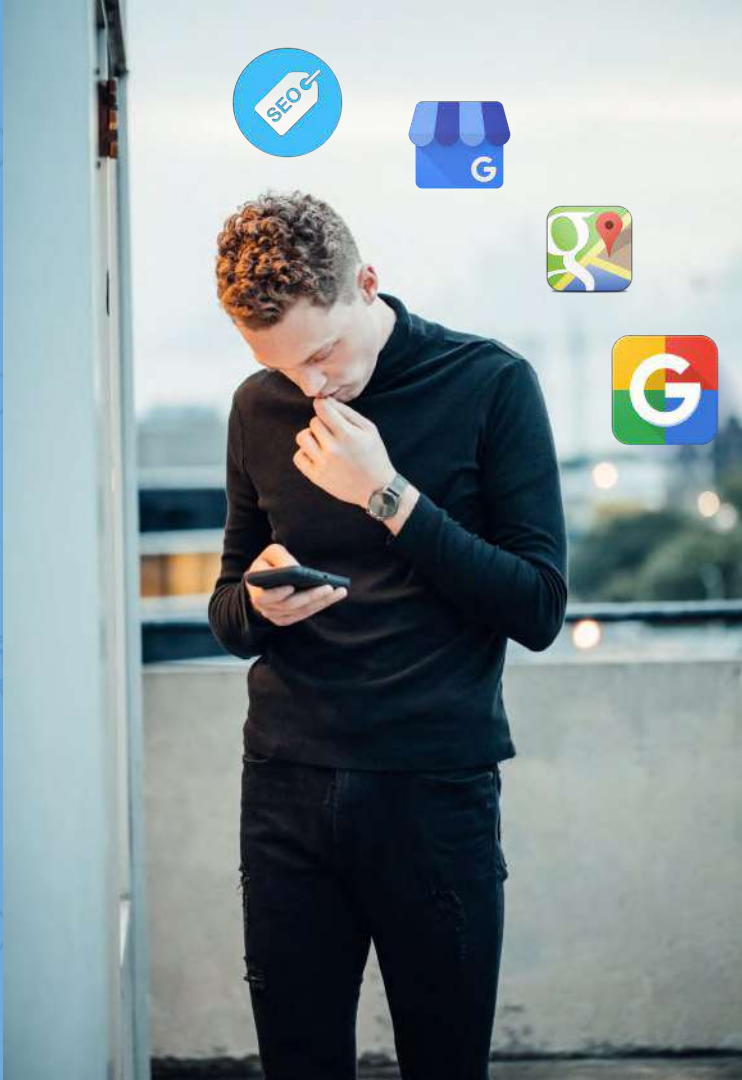


14

KAKO SE IZNAJMLJIVAČI TREBAJU PRIPREMITI I ISKORISTITI* DOLAZAK GOOGLA?

*Izvući maksimalan broj direktnih rezervacija,

15



- 1) Izradite **web stranicu** pa je optimizirajte za Google (**SEO**)
- 2) Izradite **G+** profil
- 3) Postavite smještaj na **Google maps**
- 4) Izradite **Google My business**

16

KLIKNI NA
VODIČ KOJI
TE NAJVIŠE
ZANIMA



GOOGLE
MAPS



KAKO SE DOBRO
POZICIONIRATI



GOOGLE
MY BUSINESS



G+ PROFIL

17



Kako kreirati račun na Google My business?

18

Prema SE Round Table, *Iznajmljivači nebi smjeli imati pravo na Business listing:*

“Ako na mapi ugledate listing za smještaj koji se iznajmljuje, molimo da ga prijavite kao neprikladan.”

Allyson Wright, the Community Manager at Google My Business

19

Ineligible Business Models:

- Only businesses that make in-person contact with customers qualify for Google My Business Locations verification.
- Rental properties or properties for sale, such as vacation homes or vacant apartments, are not eligible to add business information to Google My Business Locations. You should create a location for the central office that processes the rentals or sales, rather than the individual rental or for sale properties.
- Businesses that hold temporary events and that rent out other facilities for certain periods of time may not list these facilities as their own location.
- Businesses that operate in a service area—plumbers, for example—may bulk verify only if their locations are also customer-facing during regular hours. These businesses will not be able to set service areas in the bulk management tool. Service area businesses without customer-facing locations should use the [verification system](#) to verify their locations individually. [Learn how to add service areas to your location.](#)

20

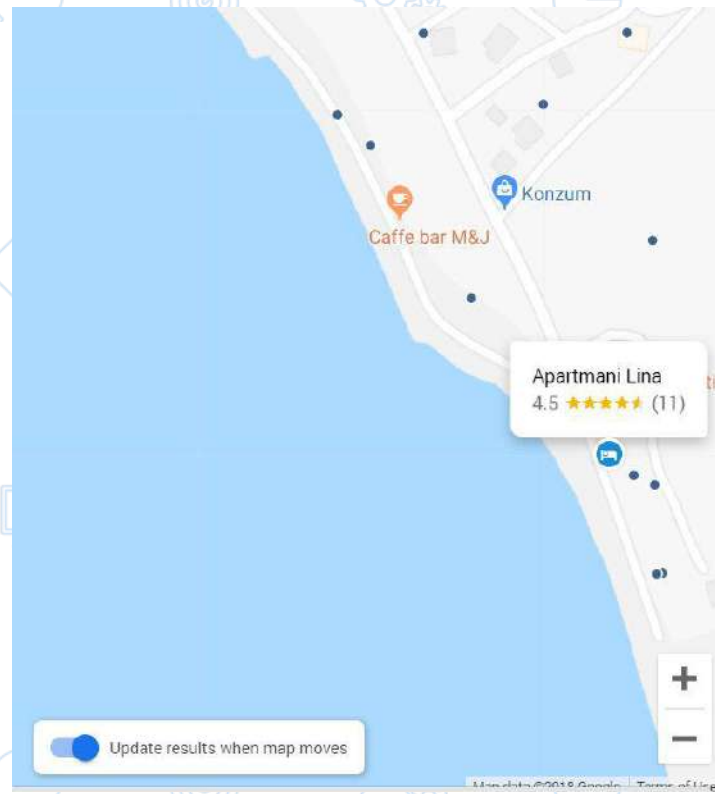
OVA PRAVILA NAJČEŠĆE NE VRIJEDE ZA NAŠE IZNAJMLJIVAČE

U pravilu Google uklanja smještaje za koje otkrije da su oglašeni kao smještaji za najam.

ALI

Kao razlog navode to što na adresi nije prisutna fizička osoba koja predstavlja objekat i njegovu namjenu. **Pravo oznake ([prema dostupnim izvorima](#)) za sada imaju samo oni poslovni objekti koji na adresi uvijek imaju prisutnu fizičku osobu** (ili makar prisutnu za vrijeme radnog vremena).

Naši iznajmljivači obično ne žive na udaljenoj lokaciji zbog čega nebi trebali imati problema sa kreiranjem listinga.





21

POSTUPAK POSTAVLJANJA OBJEKTA NA GOOGLE MY BUSINESS

*Po koracima.

22

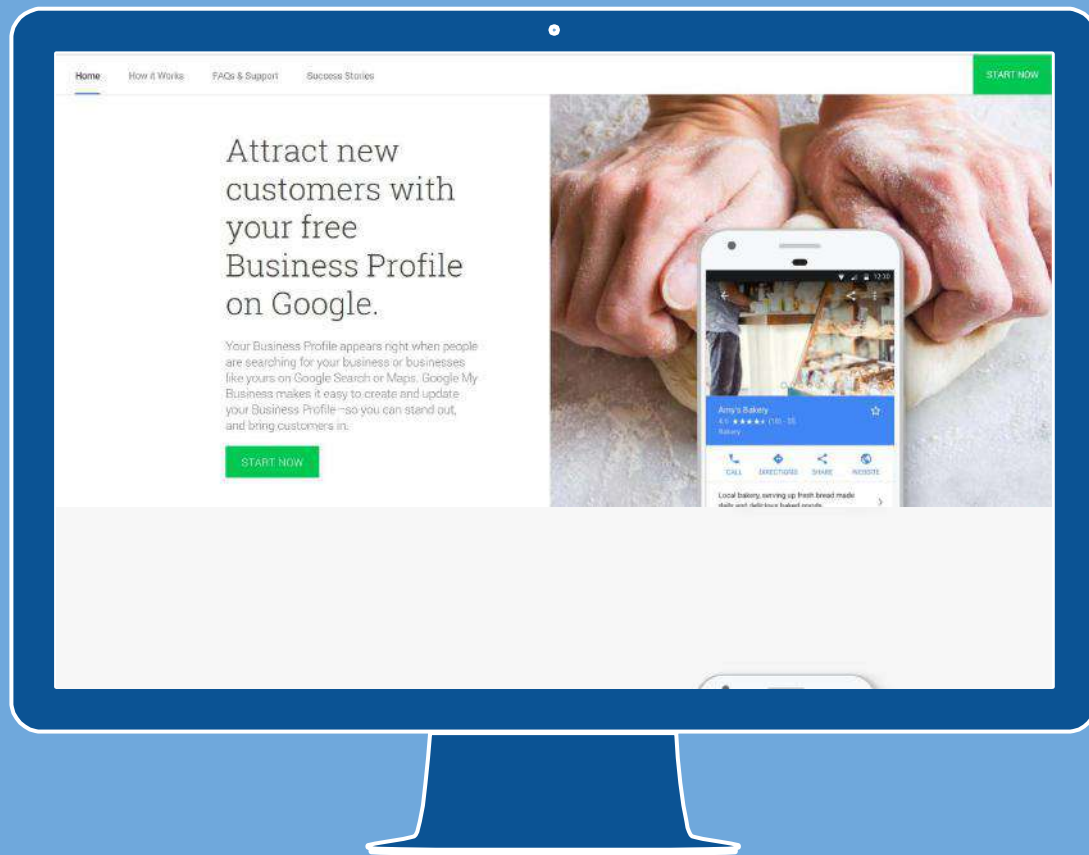
KLIKNITE NA GOOGLE MY BUSINESS

KLIKNITE NA:

www.google.com/business

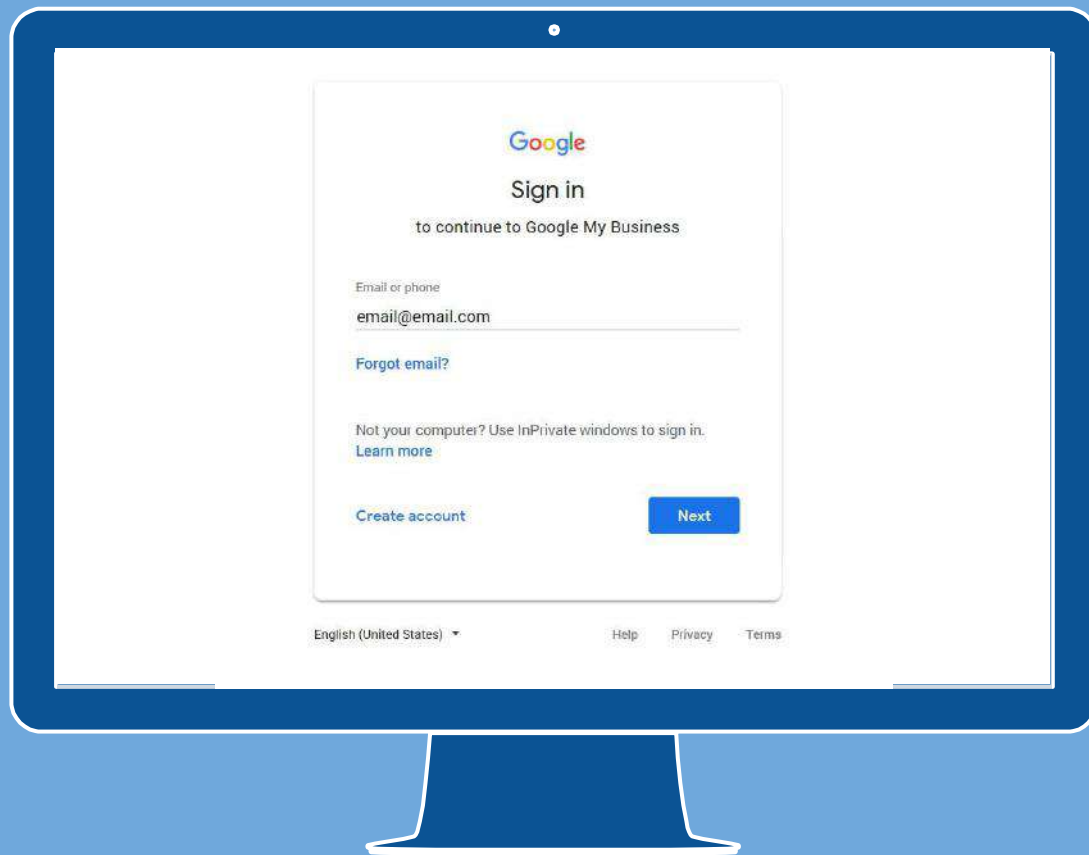
KLIKNITE NA:

Start now



23

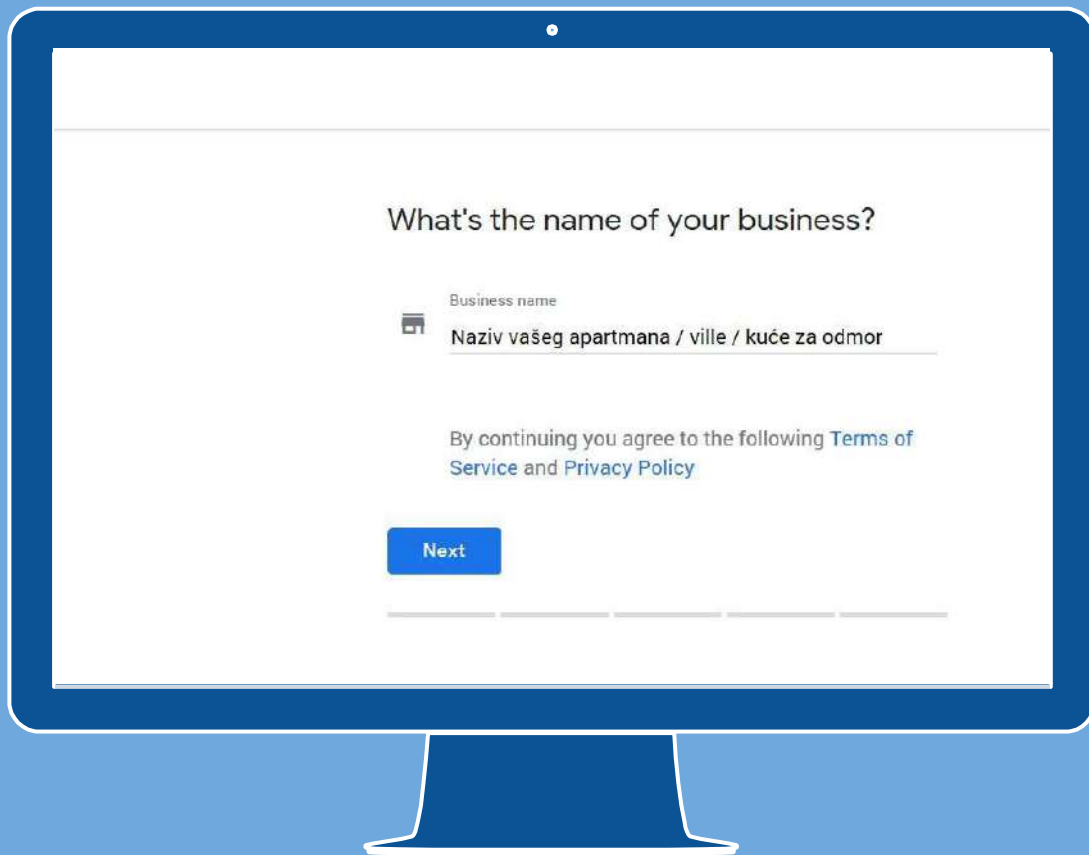
ULOGIRAJTE SE



24+

UNESITE NAZIV

Kako se zove Vaš
smještajni objekat?
Unesite naziv objekta i
kliknite "Next"



What's the name of your business?

Business name

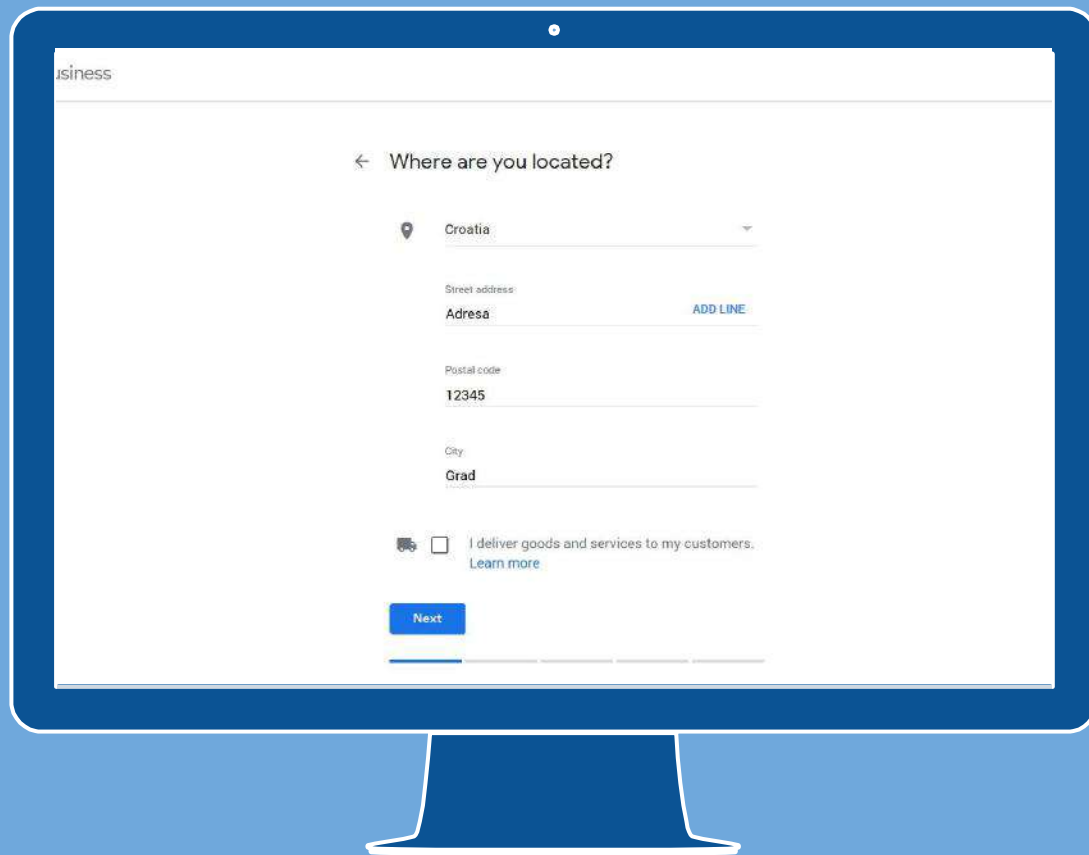
By continuing you agree to the following [Terms of Service](#) and [Privacy Policy](#)

25

UNESITE ADRESU


Nemojte kliknuti na kućicu
ispod forme za unos.

Idite na "Next"



Business


← Where are you located?

 Croatia

Street address:
Adresa [ADD LINE](#)

Postal code:
12345

City:
Grad

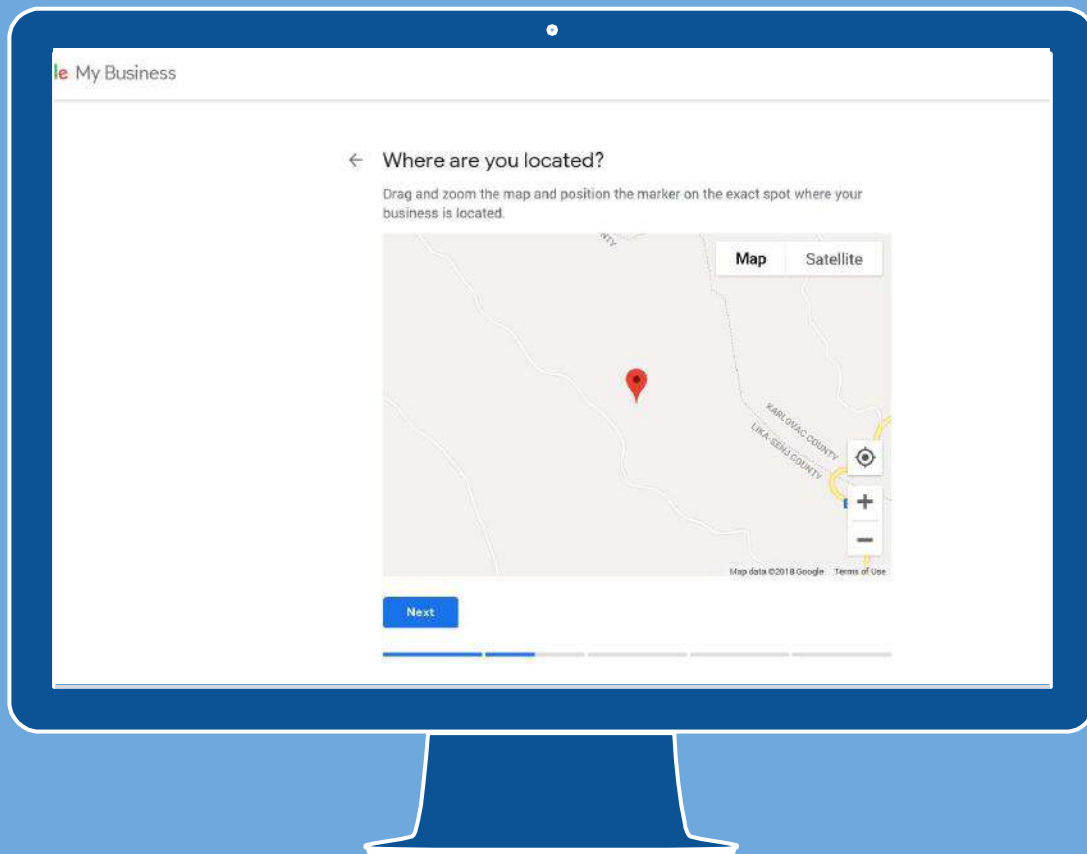
 I deliver goods and services to my customers.
[Learn more](#)

[Next](#)

26

ODABIR LOKACIJE

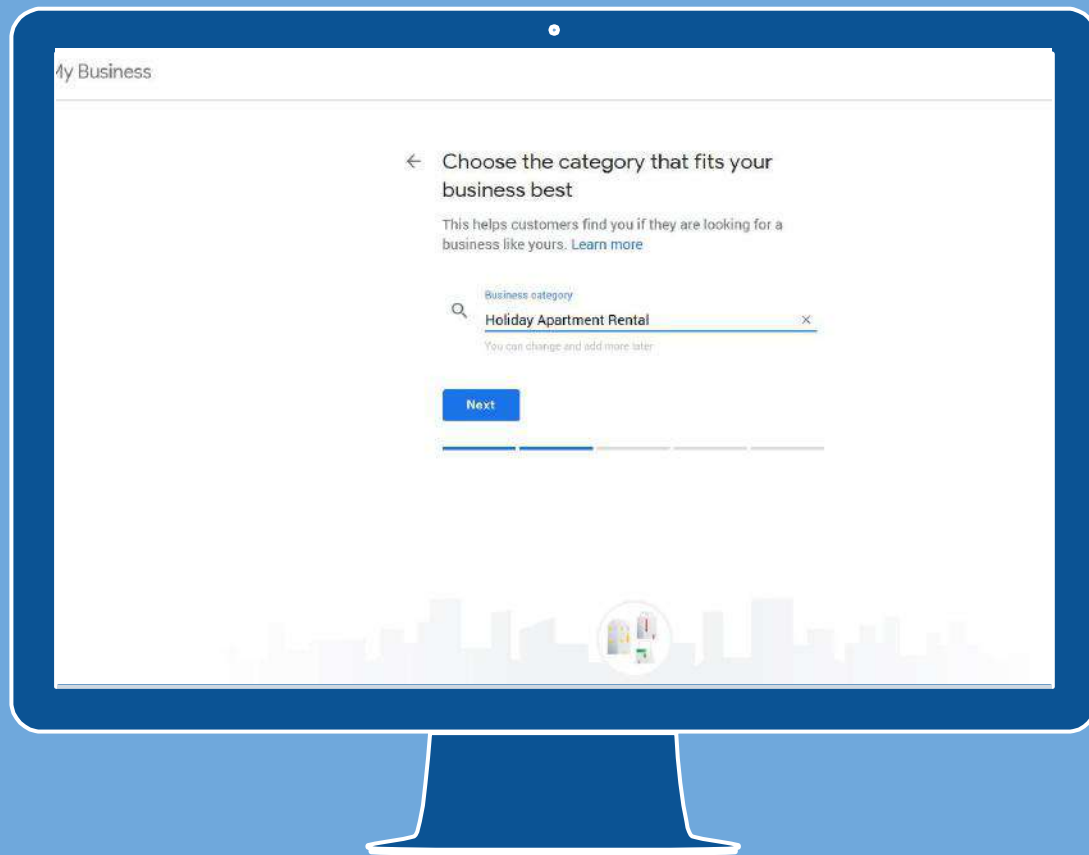
Kako biste odabrali točnu lokaciju svog objekta, povucite mišem oznaku (marker) za lokaciju do njegove točne pozicije. Kliknite "Next".



27

ODABERITE TIP SMJEŠTAJA

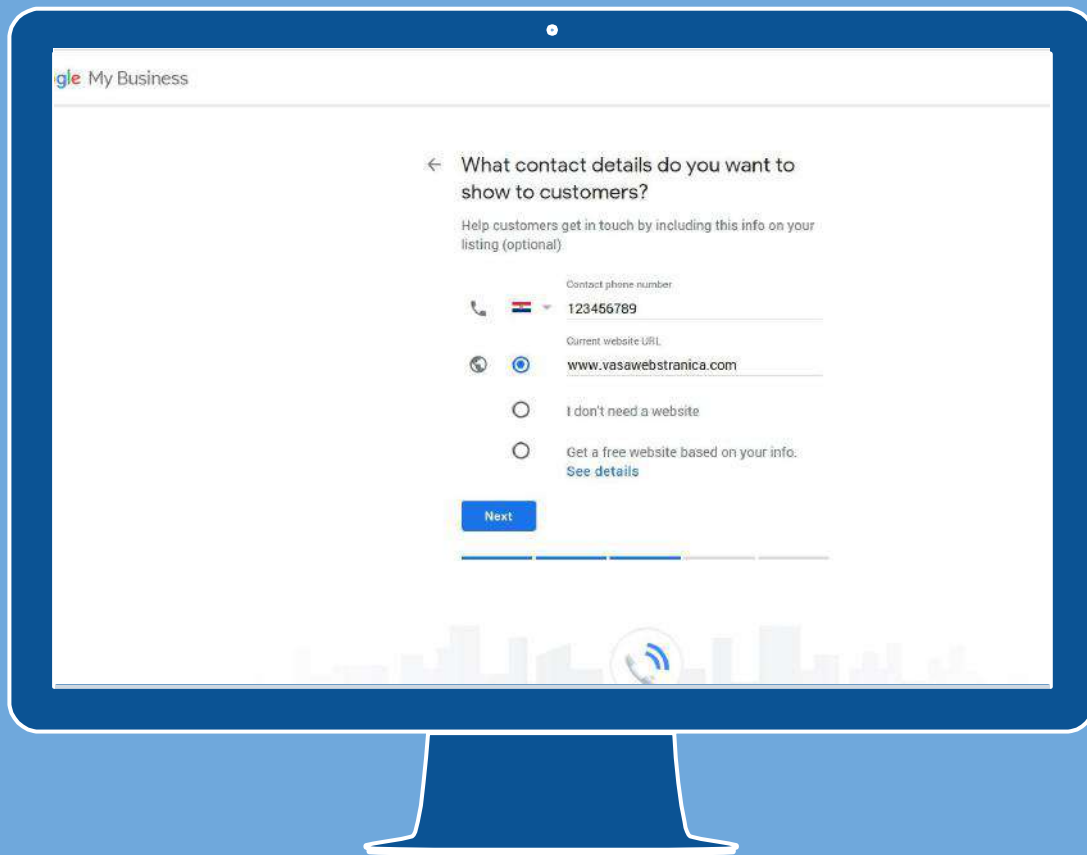
Obično je to holiday
Apartment rental.



28

UNESITE KONTAKT

Upišite broj telefona i web stranicu. Po unosu adresa će se prikazati kao opcija za sve koji vas žele direktno kontaktirati da bi rezervirali.

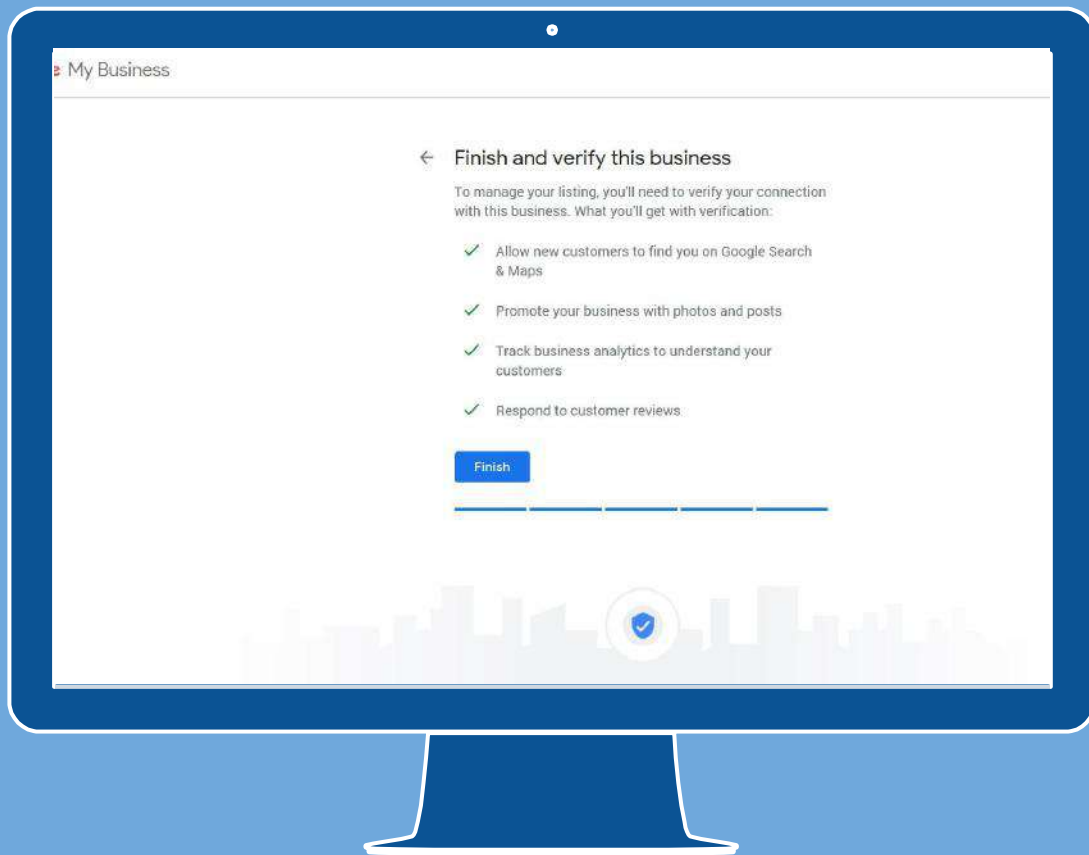


The image shows a computer monitor displaying a web form titled "gle My Business". The form is titled "What contact details do you want to show to customers?" and includes a sub-header "Help customers get in touch by including this info on your listing (optional)". The form contains three input fields: "Contact phone number" with a dropdown menu showing a flag and the number "123456789"; "Current website URL" with a dropdown menu showing "www.vasawebstranica.com"; and two radio button options: "I don't need a website" and "Get a free website based on your info. See details". A blue "Next" button is located below the form. The monitor is set against a blue background with a city skyline silhouette at the bottom.

29

VERIFIKACIJA SMJEŠTAJA

Kako biste potvrdili da ste vlasnik smještaja morat ćete zatražiti da vam se na adresu pošalje pošta. Na taj način Google provjerava da li ste zaista tamo.



30



Kako se dobro pozicionirati na Google tražilici?

31

Prema anketi kluba iznajmljivača, **više od 50% ispitanika** često dobiva direktne rezervacije i upite.



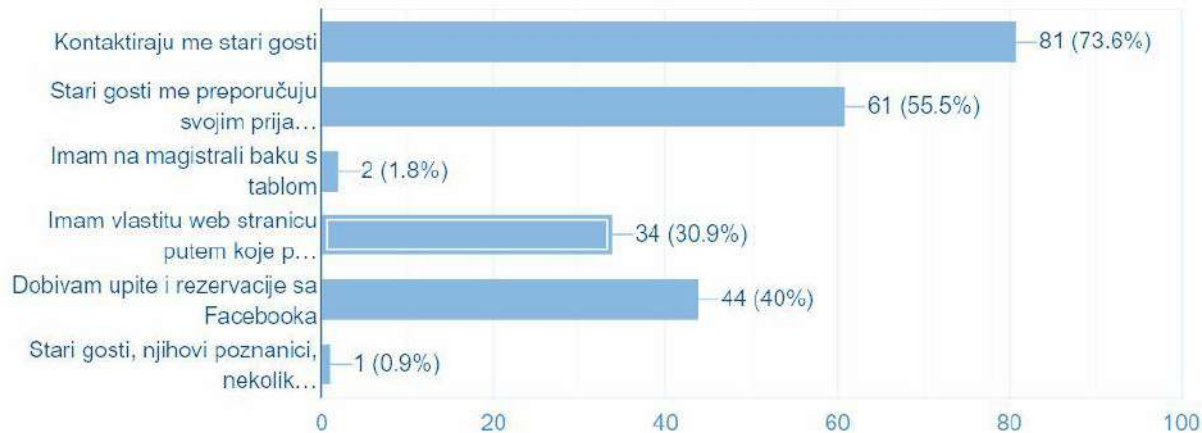
Da, često dobivam direktne rezervacije i upite.
63 (50.4%)

32

Preko 30% iznajmljivača koji primaju direktne rezervacije **imaju vlastitu web stranicu.**

Ako ostvarujete direktne rezervacije kojim putem dolazite do njih?

110 responses



33

GOOGLE VOLI VAŠE WEB STRANICE

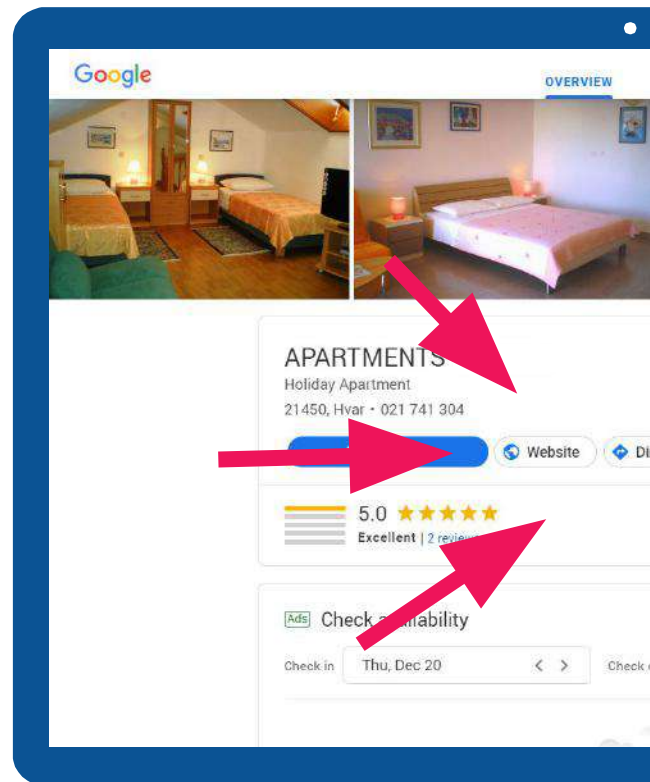
Od ove godine gost koji pretražuje smještaje na Google metasearchu, može odabrati da ide u **privatni smještaj**.

Ako vlasnik privatnog smještaja ima web stranicu koju je postavio na my business, , gost može otići na njegovu stranicu i **rezervirati direktno**.

Ukoliko nema web stranicu onda gost odlazi na stranicu sa najjeftinijom cijenom oglasa (obično booking.com)

GUBITE LI DIREKTNE REZERVACIJE?

Iznajmljivači koji ne ulože u web stranicu imaju smanjenu mogućnost primanja direktnih rezervacija.



34

ZAŠTO JE VAŽNO BITI PRVI?

Isto kao što to rade prodajni kanali poput Booking.com, Airbnb i sličnih i Google ima svoja mjerila prema kojima netko zaslužuje bolju poziciju od drugog.

Iskustvo je pokazalo da malo tko klika dalje od prve stranice i da je bitno biti ne samo na prvoj stranici pretrage nego i u prva 3 rezultata pretrage.

Ako niste spremni plaćati oglase, ne brinite, do dobrih mjesta se može doći i besplatno, uz kvalitetan seo.

ŠTO JE SEO?

Seo ili Search engine optimization predstavlja optimizaciju web stranica za tražilice.

KAKO RADI SEO?

Seo uključuje puno faktora čiji zbroj na kraju može utjecati na dobru ili lošu poziciju Vaše web stranice.

Za početak je važno izraditi web stranicu koja će biti optimizirana za sve tražilice, koja će biti povezana sa svim google aplikacijama i biti relevantna.

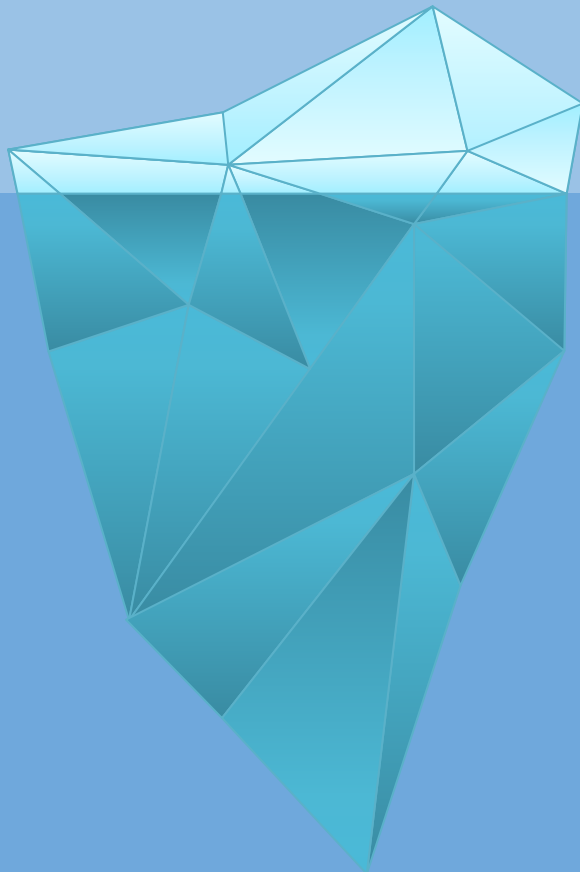
Ukratko web stranica mora nuditi ono što gost pretražuje.

Ali naravno to je tek vrh sante..

35

ŠTO MORATE ZNATI O SEO OPTIMIZACIJI?

Diagram featured by
poweredtemplate.com



Osnovno što web stranica iznajmljivača mora imati

Domenu I SADRŽAJ sa ključnim rječima, mora biti optimizirana za sve uređaje, mora imati rezervacijski sustav sinkroniziran sa portalima, mora zadovoljiti sigurnosne protokole (ssl) Mora biti brza,

GOOGLE ALGORITAM

Ispod sante se krije puno malih detalja koji u očima Googla igraju bitne uloge.

Bez pomoći profesionalaca iz industrije izrade web stranica teško da ćete samostalno udovoljiti svim uvjetima.

Ono što Google cijeni i što se kao faktor nikada ne mijenja su "Relevantnost" i iskrenost.

Ukoliko vaša stranica ne prodaje maglu već točno ono što predstavlja te ukoliko su recenzije smještaja dobre, velike šanse su da ćete ostvariti i više rezervacija.

36



Kako postaviti smještaj na google maps?

37

ZAŠTO JE VAŽNO BITI NA MAPI?

Ako i nemate google my business isto možete postaviti svoj objekat na google mapu.

Važnost google mape je očigledna. Pri dolasku gosta ćete lakše navigovati gosta ili mu poslati upute za dolazak do destinacije ako imate obilježeno gdje se vaš smještaj nalazi.

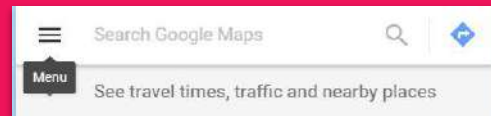
Upute možete i izraditi pa dijeliti sa gostima.

+ Možete je ugraditi u svoju web stranicu

KAKO POSTAVITI SMJEŠTAJ NA MAPU?

Otvorite Google maps:
<https://www.google.com/maps/>

Kliknite na oznaku za meni:



Izaberite "Your places" opciju:



Možete upisati poslovnu ili kućnu adresu.

Kada ste upisali kliknite: "Save"

38

Dijeli



Slanje veze

Ugrađivanje karte

Veza za dijeljenje

<https://goo.gl/maps/UwcGJsokvQ12>

KOPIRAJ VEZU



Google+



Facebook



Twitter

Slanje povratnih informacija

39



Kako postaviti smještaj na google+?

40

ZAŠTO JE VAŽNO IMATI G+ PROFIL?

Većina ignorira važnost g+ profila i smatra da je nevažan, međutim ažuriranje vašeg g+ profila itekako utječe na Vaš google ranking.

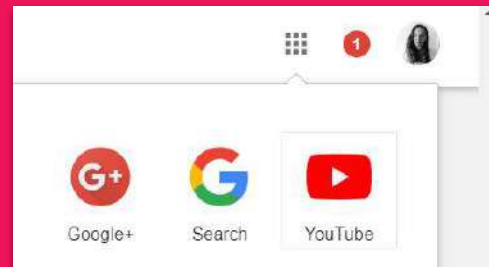
Objave za facebook jesu dobre ali one neće izaći kada guglate neku temu.

G+ informacija se može pojaviti kao link ili izvor podataka za one koji pretražuju smještaj na Google-u.

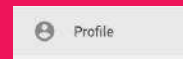
Ako ciljate na goste porijeklom iz SAD-a, obavezno ga uključite u svoje kanale za promociju.

KAKO KREIRATI G+ RAČUN ?

Za početak morate imati gmail. Kada ste izradili mail odaberite meni pored profilne slike i kliknite na G+.



Sada kliknite na link "profil" s lijeve strane i krenite uređivati!



40

198,000,000

G+ koristi skoro 100 milijuna Amerikanaca



HVALA!

Za sva pitanja vezana uz prezentaciju pišite na:

▶ lidija@megabooker.hr

Ukoliko želite i sami biti dostupniji gostima diljem svijeta te im omogućiti da smještaj rezerviraju direktno slobodno se javite.

MEGABOOKER NUDI USLUGU IZRADE WEB STRANICA ZA IZNAJMLJIVAČE SMJEŠTAJA

IZRADA
WEB
STRANICA

USLUGA UKLJUČUJE:

Cijena izrade web stranice: 3000 kn ,
Godišnje održavanje: 900kn

ODRŽAVANJE UKLJUČUJE:

Web hosting sa Cpanel pristupom
Hosting prostor od 1GB
Vlastitu domenu (ako je nemate mi ćemo je kupiti
za vas)
Poslovni email
SSL certifikat radi veće sigurnosti i
profesionalnosti
Našu podršku za web hosting i podršku oko
korištenja web stranice

PRIMJERI WEB STRANICA U NAŠOJ IZRADI:

[Villa Nova](#)
[Poreč Taxi](#)
[Villa Eremita](#)

Javite se: info@megabooker.hr

Google