

ФУНШАЛ · МАДЕЙРА

Ваша квартира приносит доход. Все заботы — на нас.

Полное управление посуточной арендой в Фуншале и рядом с городом. Сейчас берём ещё 1–2 объекта.

4,9	Superhost	80%+	~200
средняя оценка гостей на Airbnb	статус Суперхозяина на Airbnb	загрузка наших квартир в 2026 году	бронирований за 2026 год

Кто мы

Мы уже несколько лет сдаём собственные апартаменты на Мадейре и знаем эту работу изнутри: от цены на январскую неделю до звонка гостя в два часа ночи.

Сейчас мы готовы взять в управление ещё 1–2 объекта. Не больше — чтобы каждая квартира получала столько же внимания, сколько наши собственные.

5	1 100+
апартаментов сейчас в нашем управлении	гостевых ночей в 2026 году
5,7	**5+**
ночи — средний срок проживания гостя	площадок: Airbnb, Booking, VRBO, Expedia, Google Travel и прямые бронирования

Что мы делаем

Вы получаете доход и отчёт. Всё остальное — наша работа.

1 Больше дохода

- Динамические цены под сезон, спрос и загрузку
- Объявления на Airbnb, Booking, VRBO, Expedia и Google Travel
- Прямые бронирования через наши сайты и приложение Madeira1
- Профессиональные фото и продающее описание

2 Никаких хлопот

- Общение с гостями 24/7 на русском, английском, немецком и португальском
- Заселение, профессиональный клининг, свежее бельё
- Проверка квартиры перед каждым заездом
- Бытовые вопросы и мелкий ремонт

3 Всё по закону

- Регистрация гостей
- Туристический налог
- Статистическая отчётность
- Налоговые документы по каждому бронированию

4 Полная прозрачность

- Деньги от бронирований приходят сразу на ваш счёт
- Ежемесячный отчёт по доходам и расходам
- Доступ к календарю в любой момент
- Можно закрыть даты для себя

Квартиры, которыми мы управляем





Наши апартаменты в Фуншале — от студии в историческом центре до квартир с видом на океан

Кого мы берём

Не всё подряд — только квартиры, которыми гости будут восхищаться.

Хорошее расположение в Фуншале или рядом · **Вид** · **Качественный ремонт и мебель** · **Лицензия AL**

Лицензии пока нет? Проверим, можно ли получить её для вашего объекта, и поможем с оформлением. Если чего-то ещё не хватает — подскажем, как довести квартиру до уровня пятизвёздочных отзывов.

Условия

18% + IVA

от стоимости проживания за вычетом комиссии площадки

- Уборку оплачивают гости — она в расчёт не входит
- Туристический налог в расчёт не входит
- Деньги от бронирований приходят напрямую на ваш счёт
- Раз в месяц — отчёт и один счёт на нашу комиссию
- Расходники и подарки гостям — по фактическим затратам, с чеками в отчёте

Пример расчёта

Стоимость проживания (с IVA 4%, платят гости)	1 000,00 €
Комиссия площадки (например, 15%)	− 150,00 €
База для нашей комиссии	850,00 €
Наша комиссия 18%	− 153,00 €
IVA 22% на комиссию	− 33,66 €
IVA 4% от гостей — к уплате государству	− 38,46 €
IVA с нашей комиссии — вычитается из неё	+ 33,66 €
Остаётся вам	**658,54 €**

IVA с нашей комиссии — не расход для вас: она вычитается из IVA 4%, которую платят гости, и государству уходит только 4,80 €. Это работает, если вы сдаёте с IVA. Плату за уборку гость оплачивает отдельно, она идёт на оплату уборки.

Как начать

01

Напишите нам

Район, количество спален и пару фото квартиры.

02

Оценка дохода

В течение 24 часов пришлём бесплатный прогноз дохода по сезонам.

03

Знакомство

Приедем, посмотрим квартиру и скажем, что стоит улучшить.

04

Договор и запуск

Фото, объявления на всех площадках — и первые гости.

Частые вопросы

Могу ли я сам пользоваться квартирой?

Да. Закройте даты в календаре — мы их не продаём.

Кто платит за ремонт?

Владелец. Мелочи решаем сразу, крупные расходы всегда согласуем с вами заранее.

Как я узнаю, что происходит?

У вас доступ к календарю и ежемесячный отчёт по каждому бронированию.



Посмотрите, как мы работаем

Наши апартаменты

Прямое бронирование наших апартаментов
madeira-with-views.com

Madeira High View — дом целиком для ретритов
madeirahighview.com

Профиль и отзывы на Airbnb
airbnb.com/users/profile/...

Madeira High View на Booking
booking.com/hotel/pt/funchal-high-view

Instagram
@madeira.stay

Madeira1 — наш гид по острову

Сайт
madeira1.com

Приложение для iPhone
App Store

Приложение для Android
Google Play

Давайте посчитаем вашу квартиру

Напишите район и количество спален — в течение 24 часов пришлю бесплатную оценку дохода.

Денис

ТЕЛЕФОН И WHATSAPP
+351 927 330 025

EMAIL
denis@madeirahighview.com

САЙТ
madeirarentalmanagement.com

Написать в WhatsApp

Отзывы на Airbnb

Приложение Madeira1