NEVIOX
digital agency

NEVIOX MARKETING · SEO IZVJEŠTAJ

rentijer.com

Koliko ljudi traži vaše usluge, kada, i gdje ste danas na Googleu.

RAZINA	Primjer: Izvještaj, plan i savjetovanje (690 €)
DATUM	22. 11. 2026
TRŽIŠTE	Hrvatska, Google
IZRADIO	Neviox Marketing

Tumačenje

Prije čitanja

Ovo je primjer našeg izvještaja najviše razine. Napravljen je za Rentijer, našu aplikaciju za iznajmljivače, iz podataka koje smo već imali, pa u njemu nema podataka nijednog klijenta. Svaki izvještaj počinje ovako: što je najvažnije, što to znači i što prvo napraviti. Tablice s brojkama su na kraju, za svakoga tko želi provjeriti.

Tri stvari koje pomažu pri čitanju:

1. **Potražnja** je koliko ljudi mjesečno upiše pojam u Google u Hrvatskoj. Nije broj posjeta koje ćete dobiti, nego gornja granica.
2. **Težina** (0 do 100) pokazuje koliko je teško doći na prvu stranicu. Do 10 je mekano, a iznad 40 se bez jakih poveznica ne isplati.
3. **Sezona** često odlučuje više od volumena. Pojam s 1.600 pretraga godišnje prosječno može imati 14.800 u jednom mjesecu.

Sažetak

Rentijer ima dobar sadržaj i dobru tehničku osnovu, ali mali autoritet. Za pojmove vezane uz obveze iznajmljivača (TZ2 obrazac, PDV-S obrazac, kategorizacija apartmana, boravišna pristojba) potražnja postoji, rezultati su mekani, a Rentijerove stranice su već na 6. i 7. mjestu u Search Consoleu. Za samu eVisitor prijavu, najveći pojam, vrh drže država, trgovine aplikacija i konkurenti jači po broju stranica koje upućuju na njih.

Rentijer ima 37 stranica koje upućuju na njega, a najbliži konkurenti 49 do 68. Zato je prioritet jasan: prvo osigurati sezonske pojmove za koje se već dobro rangira, a tek onda graditi autoritet za teže.

Najveće prilike

1. **TZ2 obrazac, prije siječnja**

   Pojam ima 1.600 pretraga mjesečno u prosjeku, ali 14.800 u siječnju 2026, jer je rok za predaju 15. siječnja. To je jedini veliki vrh izvan sezone. Težina je 6, a prve rezultate drže općine, Facebook i PDF-ovi. Stranica je u Search Consoleu na 7. mjestu.

   Što to znači: Google treba tjedne da ocijeni ažuriranu stranicu, pa se posao dobiva ili gubi u prosincu.

   Prvi korak: stranica mora do sredine prosinca nositi 2027., s navedenim izvorom i datumom zadnje provjere.

2. **PDV obrazac za iznajmljivače i PDV-S obrazac**

   Dva srodna pojma zajedno imaju oko 930 pretraga mjesečno, težina 0. Vodič o PDV-u je na 6. mjestu i donio je 49 klikova u 28 dana. Pojam "pdv s obrazac" (720 pretraga) se još ne cilja izravno.

   Što to znači: najjeftinija prilika u cijelom izvještaju, jer stranica već postoji i već je blizu vrha.

   Prvi korak: dodati izravan odgovor na "pdv s obrazac" u naslov i uvodni dio postojećeg vodiča, ne pisati novu stranicu.

3. **Kategorizacija apartmana**

   590 pretraga mjesečno, težina 0, cijena klika 3,90 USD. Novi vodič je na 6. mjestu i već ima 40 klikova u 28 dana. Visoka cijena klika znači da oglašivači vide vrijednost u toj publici.

   Što to znači: organski promet ovdje zamjenjuje oglase koji bi koštali otprilike 3,90 USD po posjetu.

   Prvi korak: provjeriti da vodič pokriva pitanja koja ljudi postavljaju, a izvori ostaju službeni.

4. **Boravišna pristojba po gradovima**

   320 pretraga mjesečno uz vrh od 590 u lipnju i srpnju, težina 0 do 3. Blog je na 6. mjestu, a gradske stranice na 3. do 6. Svaka općina ima svoj iznos, pa su gradske stranice pravi odgovor.

   Što to znači: ovdje je pobjeda već ostvarena, treba je održati točnim iznosima po godini.

   Prvi korak: u siječnju zamijeniti iznose za 2027. tamo gdje su odluke objavljene.

5. **eVisitor prijava i aplikacija**

   Najveći pojam: "evisitor prijava" ima oko 3.600 pretraga mjesečno, ali potražnja pada oko 80 % od srpnja (12.100) do listopada (2.400). Rentijerova stranica je na 19. do 38. mjestu. Vrh drže evisitor.hr, gov.hr, HTZ i trgovine aplikacija, a ispod njih mVisitor i MyRent.

   Što to znači: top 5 nije realan u tri mjeseca, a top 10 je realan u šest, uz autoritet.

   Prvi korak: pripremiti stranicu do ožujka, prije nego što potražnja krene prema vrhuncu u srpnju.

Što ne vrijedi dirati

- **"Program za iznajmljivače apartmana"** ima 10 pretraga mjesečno. Ne isplati se juriti, a pojam će doći sam kad raste brend.
- **"Channel manager"** ima mali volumen (140 i 50) i visoku cijenu klika. Dovoljan je jedan vodič, bez dodatnog ulaganja.
- **Stranice za usporedbu s konkurentima** namjerno ne radimo. Ljudi koji traže ime konkurenta traže njega, a ne usporedbu.
- **Pojmovi koje drži država ili trgovina aplikacija** ne mogu se osvojiti sadržajem, pa ne trošimo vrijeme na njih.

Konkurencija

Pet konkurenata je odabrano zajedno s vlasnikom. Rentlio ima 1.054 stranice koje upućuju na njega i nije dohvatljiv. Dohvatljivi su eCheckin (59), mVisitor (60) i Rentistic (68), jer su na razini koju Rentijer može dostići za godinu dana.

Vidljiva je razlika u brendu: Rentlio ima 3.600 pretraga mjesečno za vlastito ime, MyRent 590, a Rentijer oko 220 (Search Console). Taj jaz se zatvara polako, ali se zatvara.

Na pojmovima o obrascima (TZ2, PDV) najviše prostora imaju općine, računovođe i blog eCheckina na 3. do 5. mjestu. Na eVisitor pojmovima ispred su mVisitor (naslovnica 4. do 7. mjesto), MyRent (7. mjesto) i Rentlio (blog, 8. mjesto). Razlika nije u kvaliteti stranice, nego u autoritetu.

Tehničko stanje

Naslovnica Rentijera ima najbolju tehničku ocjenu među svih pet promatranih stranica: 98,9 od 100 i 2.814 riječi sadržaja (konkurenti: 93 do 98 i 775 do 2.384 riječi).

1. **Učitavanje glavnog naslova** traje 2,9 sekundi, a cilj je ispod 2,5. Google brzinu ocjenjuje prema iskustvu većine posjetitelja, pa je to jedini tehnički zahvat koji vrijedi napraviti prvi.
2. **Blokirajući resursi** postoje i kod svih konkurenata, pa nisu prednost nikome.
3. **Slike** imaju opise na naslovnici, što većina konkurenata nema.

AI pomoćnici

Google prikazuje AI sažetak na svih deset provjerenih pojmova, pa je pitanje više nije samo "jesmo li na prvoj stranici" nego "navodi li nas sažetak". U dva provjerena pitanja (najbolji program za iznajmljivače apartmana, i kako prijaviti goste u eVisitor i koji alat to automatizira) Rentijer se ne spominje.

To je očekivano za brend s malo poveznica. Ono što se može napraviti: stranice koje izravno i činjenično odgovaraju na pitanja (kao vodiči koje već imamo), uz navedene izvore i datum provjere. To je isto što pomaže i klasičnom Googleu.

Plan za 90 dana

0 do 30 dana (do kraja prosinca)

1. TZ2 stranica spremna za 2027. do sredine prosinca, s izvorom i datumom zadnje provjere.
2. Odgovor na "pdv s obrazac" u naslovu i uvodu postojećeg vodiča o PDV-u.
3. Ispraviti učitavanje glavnog naslova na naslovnici: s 2,9 na manje od 2,5 sekundi.
4. Provjeriti da svi vodiči imaju datum zadnje provjere i službene izvore.

30 do 60 dana (do kraja siječnja)

1. Pratiti TZ2 oko 20. siječnja, kad je vrhunac potražnje, i zabilježiti poziciju i klikove.
2. U siječnju zamijeniti iznose pristojbe za 2027. u svim gradskim stranicama gdje su odluke objavljene.
3. Početi izgradnju poveznica: tri hrvatska portala za iznajmljivače i turističke zajednice čije gradske stranice već navodimo. Bez kupljenih poveznica.

60 do 90 dana (do kraja veljače)

1. Pripremiti eVisitor stranicu za sezonu: potražnja raste od ožujka.
2. Ponovno izmjeriti autoritet i pozicije i usporediti s ovim izvještajem.
3. Odlučiti o oglašavanju za proljeće (vidi sljedeći odjeljak).

Oglašavanje

Procjena troška klika iz Google Ads podataka za Hrvatsku, za 50 klikova mjesečno:

- "pdv s obrazac": 0,68 USD po kliku, oko 34 USD mjesečno
- "evisitor aplikacija": 3,80 USD po kliku, oko 190 USD mjesečno

- "kategorizacija apartmana": 3,90 USD po kliku, oko 195 USD mjesečno

Samo "evisitor aplikacija" vodi izravno prema proizvodu, pa je jedina koju vrijedi oglašavati i to u sezoni (travanj do kolovoz, vrhunac srpanj s 1.000 pretraga). Zimi je ima 50 pretraga mjesečno i ne isplati se. Obrasci i kategorizacija su informativni pojmovi: organski promet ovdje vrijedi više od plaćenog.

Podaci

1. Koliko ljudi traži vaše usluge

POJAM	MJESEČNO (PROSJEK)	VRH	TEŽINA (0 DO 100)	CIJENA KLIKA
tz2 obrazac	1.600	14.800 (siječanj)	6	nema podatka
pdv s obrazac	720	880 (veljača, kolovoz)	0	0,68 USD
kategorizacija apartmana	590	720 (ožujak do svibanj)	0	3,90 USD
evisitor aplikacija	320	1.000 (srpanj)	9 do 12	3,80 USD
boravišna pristojba	320	590 (lipanj, srpanj)	0 do 3	nema podatka
pdv obrazac za iznajmljivače	210	320 (srpanj, kolovoz)	0	nema podatka
evisitor prijava	oko 3.600	12.100 (srpanj)	9	nema podatka
program za iznajmljivače	10	20	nema podatka	2,25 USD

Brendovi: rentlio 3.600, myrent 590, mvisitor 170, rentijer 20 (Search Console pokazuje oko 220).

2. Sezona: kada se traži

Mjesečne pretrage u Hrvatskoj, listopad 2025. do rujna 2026.

MJESEC	TZ2 OBRAZAC	EVISITOR APLIKACIJA	BORAVIŠNA PRISTOJBA	KATEGORIZACIJA APARTMANA
listopad	590	140	210	390
studeni	590	50	210	320
prosinac	1.600	50	210	320
siječanj	14.800	110	390	720
veljača	590	90	260	590
ožujak	390	260	260	720
travanj	390	210	320	720
svibanj	260	320	390	720
lipanj	260	590	590	480
srpanj	210	1.000	590	590
kolovoz	170	590	480	590
rujan	260	260	260	390

3. Gdje ste danas na Googleu

Dva izvora, namjerno prikazana zajedno. Search Console pokazuje prosječan položaj stvarnih prikaza u zadnjih 28 dana. Mjesečna provjera mjeri točan upit na računalu za cijelu Hrvatsku, u jednom trenutku, pa je strožija.

POJAM	SEARCH CONSOLE (28 DANA)	MJESEČNA PROVJERA
pdv obrazac za iznajmljivače	6,4 (49 klikova)	izvan prvih 20
pdv s obrazac	ne cilja se	izvan prvih 20
tz2 obrazac	7,4 (72 prikaza)	izvan prvih 20

POJAM	SEARCH CONSOLE (28 DANA)	MJESEČNA PROVJERA
boravišna pristojba 2026	blog 6,5, gradske stranice 3 do 6	izvan prvih 20
kategorizacija apartmana	6,3 (40 klikova)	izvan prvih 20
evisitor aplikacija, prijava gostiju evisitor	19 do 38	izvan prvih 20
program za iznajmljivače apartmana	30 do 50	izvan prvih 20
channel manager hrvatska	8 do 24	izvan prvih 20
rentijer	1,4 (CTR 30 %)	1

4. Konkurencija na Googleu

Snaga stranice (od 0 do 1.000, DataForSEO) i broj drugih stranica koje upućuju na nju.

STRANICA	SNAGA	STRANICE KOJE UPUĆUJU
rentijer.com	0	37
echeckin.hr	49	59
rentistic.com	88	68
mvisitor.hr	217	60
myrent.hr	382	175
rentl.io	389	1.054

5. Tko drži prve rezultate

POJAM	TKO JE NA VRHU
tz2 obrazac	općinske i turističke stranice, vijesti, Facebook, PDF-ovi
pdv obrazac	računovodstveni i iznajmljivački portali, blog eCheckina
evisitor	evisitor.hr, gov.hr, HTZ, trgovine aplikacija (nedostižno sadržajem)
program za iznajmljivače	eCheckin i međunarodni pružatelji

6. Tehnički pregled naslovnica

STRANICA	OCJENA	RIJEČI	VRIJEME UČITAVANJA
rentijer.com	98,9	2.814	0,4 s
mvisitor.hr	97,1	775	2,1 s
myrent.hr	96,0	1.364	1,1 s
rentl.io	94,2	2.384	0,6 s
rentistic.com	93,4	1.382	0,8 s

7. Što AI pomoćnici preporučuju

PITANJE	SPOMINJE LI SE RENTIJER
Koji je najbolji program za iznajmljivače apartmana u Hrvatskoj?	ne
Kako prijaviti goste u eVisitor i koji alat to automatizira?	ne

Google prikazuje AI sažetak na svih deset provjerenih pojmova.

NEVIOX
digital agency

Hvala na povjerenju.

Brojke u izvještaju su mjesečne procjene pretraga na Googleu u Hrvatskoj i stanje rezultata na dan izrade. Izvještaj je vaš i smijete ga koristiti bez ograničenja.

Za pitanja o izvještaju samo odgovorite na e-mail kojim ste ga dobili. Ako u roku od 30 dana sklopite godišnji ugovor o SEO podršci, iznos izvještaja odbijamo od prvih računa.

Neviox Marketing

dio Neviox Digital
Peričićeva 14, 21000 Split
Hrvatska

Kontakt

martinictin@nevioxdigital.com
+385 97 709 3551
nevioxmarketing.com