



· IL MANUALE DEL ·
BUON PROPRIETARIO



Essere il proprietario di un appartamento significa molto di più che possedere una proprietà, molto di più che pubblicare annunci su internet, molto di più che ricevere prenotazioni. Essere il proprietario di un appartamento è un modo di vivere che si riflette nei piccoli gesti. Il Buon Proprietario è colui che conosce e si prende cura del suo appartamento come di chi lo affitta. Dall'inizio alla fine.

COM'ESSERE DUNQUE UN
BUON PROPRIETARIO?

COME FARE IN MODO
CHE IL TUO
APPARTAMENTO RICEVA
NUMEROSE PRENOTAZIONI?

FASE 1

/Il sito internet



È il nostro biglietto da visita, il primo punto di riferimento di chi affitta la nostra proprietà. È necessario dare una buona impressione a chi decide di soggiornare nel nostro appartamento. Come farlo?

Immagini di qualità

I dettagli sono importanti. Scegliere una buona illuminazione e l'angolo perfetto da cui scattare una fotografia o aggiungere un elemento decorativo come un portafiori, una bottiglia di vino con due calici o un paio di asciugamani ben presentati. Sono tutti elementi grazie ai quali i nostri potenziali ospiti percepiscono la qualità dell'appartamento.

Descrizione dettagliata e fedele alla realtà

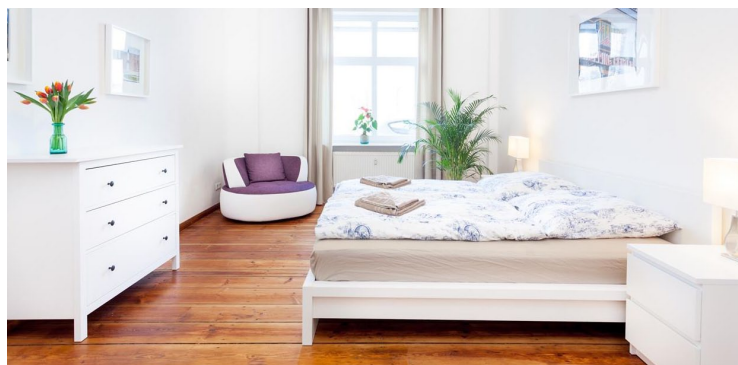
Esagerare o non dire la verità gioca sempre a nostro sfavore: gli ospiti devono poter immaginare ciò che troveranno al momento dell'arrivo. E nessuno avrà voglia di brutte sorprese.

Calendario aggiornato

Il sistema di prenotazione immediata che utilizziamo è il miglior metodo sul mercato, ma esige costanza da parte dei proprietari che dovranno mantenere sempre aggiornati i calendari delle prenotazioni onde evitare overbooking. Si tratta solo di dare un'occhiata all'Extranet per vedere se le date richieste sono già state bloccate per un altro ospite.

Prezzi competitivi a seconda della stagione

Ci sono momenti dell'anno in cui si viaggia di più e altri in cui si preferisce restare a casa. La bassa stagione è un'ottima opportunità per



offrire sconti e prezzi speciali per attirare potenziali ospiti. In altri periodi dell'anno invece, soprattutto in corrispondenza di grandi eventi che si tengono in città o durante l'alta stagione, è necessario collocarsi al livello della concorrenza e trarre il massimo vantaggio da ogni prenotazione.

Commenti e punteggio

Il feedback degli ospiti è la migliore pubblicità. Un inquilino che ha apprezzato la nostra ospitalità e si è sentito come a casa, correrà a dirlo ad amici, familiari e conoscenti, ma può essere che tu non ne venga mai a conoscenza. Per questo motivo è altamente consigliabile chiedere agli ospiti di condividere le loro opinioni positive con il resto della community, scrivendo un commento sul sito di Only-apartments o in siti specializzati come Trustpilot o Tripadvisor.

FASE 2

/L'arrivo



Controllate spesso mail e telefono

A nessuno piace essere ignorato, soprattutto quando ci sono dei soldi di mezzo. Oggi giorno abbiamo la possibilità di rispondere in modo immediato a un ospite attraverso computer, tablet e smartphone. Dal momento in cui riceviamo una conferma di prenotazione sarebbe ideale stabilire il primo contatto con il nostro futuro ospite.

Pulizie prima dell'arrivo del nuovo ospite

Può sembrare ovvio, ma l'igiene è uno degli elementi che si tiene maggiormente in conto al momento di entrare in un nuovo alloggio. Un appartamento appena pulito e profumato giocherà indubbiamente a nostro favore.

La consegna delle chiavi: un'opportunità per conquistare la fiducia e la simpatia dei nuovi inquilini

Finalmente conosceremo i nostri inquilini che non vedono l'ora di incontrare chi si nasconde dietro un appartamento così meraviglioso. È consigliabile arrivare puntuali all'appuntamento e ricevere i nostri ospiti con un bel sorriso, oltre che a dare qualche consiglio su cosa fare o vedere o risolvere alcuni dubbi.

Cortesia di benvenuto

Non è obbligatoria, ma è una buona idea. Gli ospiti si sentiranno così accolti e coccolati. Potete proporre una bottiglia di spumante, dei cioccolatini o un semplice bigliettino di benvenuto augurandogli un piacevole soggiorno. Piccole cose che ci rendono grandi.



FASE 3

/La partenza

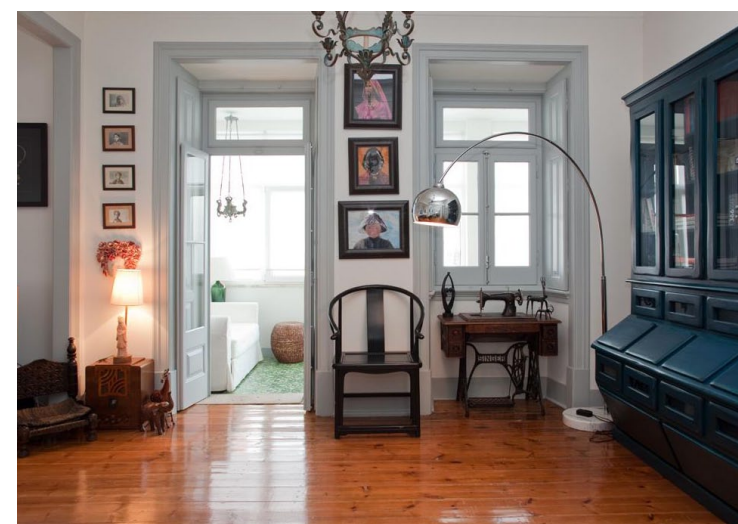
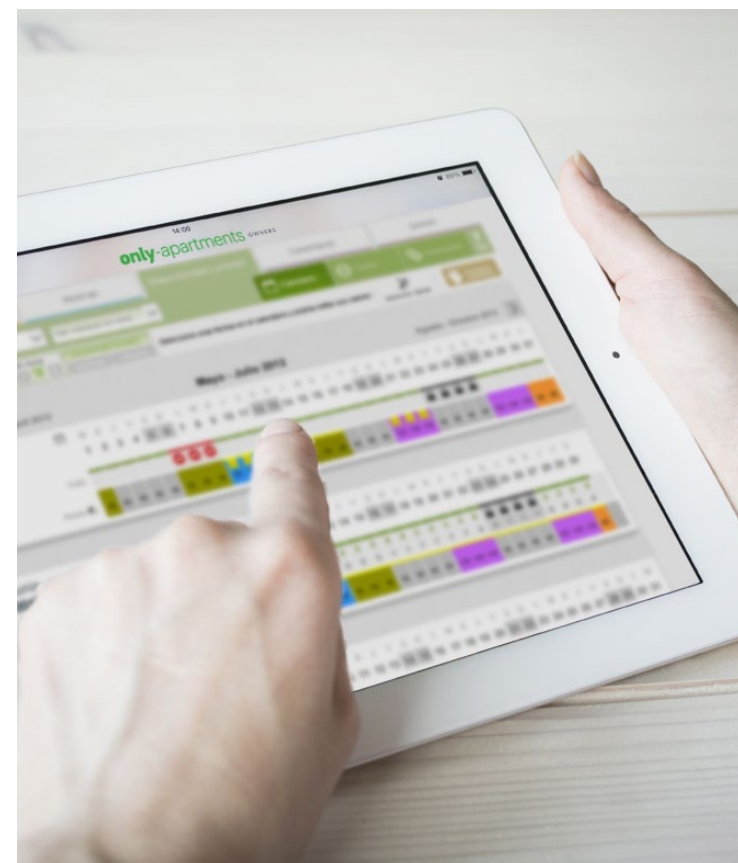


Dimostrare interesse per il soggiorno e invitare i nostri ospiti a lasciare un commento sulla scheda dell'appartamento

Se riusciamo a salutare i nostri ospiti alla loro partenza, conviene approfittare del momento e chiedergli un feedback sul soggiorno nell'appartamento; se positivo chiedete di condividerlo online!

Inviare un promemoria perché compilino il formulario di qualità e aggiungano commenti.

Non abbiamo saputo più niente di quell'ospite così entusiasta del soggiorno nel nostro appartamento. È un peccato, no? È sempre consigliabile inviare un promemoria ai nostri ospiti per richiedere un commento sulla nostra pagina web che ci aiuti a invogliare altri potenziali ospiti a prenotare il nostro fantastico appartamento!



only-apartments GLOBAL SHORT RENTALS



PROPRIETARIOS