**Come funziona Airbnb per i proprietari: la guida in PDF**

Segui la nostra guida per host di Airbnb e crea il profilo perfetto. Ottimizza il tuo annuncio e le tue chance di prenotazione rendendo memorabile l'esperienza dei tuoi ospiti.

Segui la nostra guida per scoprire come funziona Airbnb per i proprietari. Inizia a creare un profilo ottimizzato per diventare il perfetto host Airbnb e rendere memorabile il soggiorno dei tuoi ospiti.

**Introduzione**

Fondata nel 2008 a San Francisco, Airbnb è la piattaforma online più conosciuta al mondo per la prenotazione di case vacanza, strutture extralberghiere e camere private.

Con oltre 100 milioni di utenti sparsi in oltre 200 paesi in tutto il mondo, Airbnb continua a crescere sempre di più e non c’è da meravigliarsi che ora ci siano più di 640.000 host registrati sulla piattaforma!

Ma con così tanta concorrenza, come puoi assicurarti che i tuoi annunci vengano notati? Quali sono gli errori principali che dovresti evitare?

Creare un profilo Airbnb efficace e completo può rivelarsi complicato, ma allo stesso tempo anche estremamente facile quando sai come farlo.

Pensata per i proprietari di case vacanza, B&B, affittacamere e tutte le tipologie di strutture extralberghiere che desiderano capire [come funziona affittare su Airbnb](https://www.lodgify.com/blog/it/ebook-gratis-decollare-prenotazioni-airbnb/), la nostra guida ti insegnerà molto di più dei semplici concetti di base su Airbnb.

Insieme ai suggerimenti di esperti del settore, ti sveleremo cosa devi fare per creare un profilo e un annuncio perfetti.

## Ti aiuteremo anche a fissare le “regole della casa” e ti insegneremo le strategie di prezzo più efficaci che faranno decollare il tuo rendimento su Airbnb.

## 1. I primi passi: cosa dovresti fare prima di iscriverti ad Airbnb

Quindi stai pensando di promuovere la tua proprietà su Airbnb, congratulazioni! Ma come funziona Airbnb per chi affitta?

Prima di aggiungere qualsiasi cosa al tuo profilo, devi pensare al tuo target di riferimento e a come ti potrai distinguere dalla massa.

Possiedi una bella proprietà con spazio per gli ospiti? Fatti queste domande:

1. L’area intorno alla mia proprietà è attrattiva e sicura per i viaggiatori?
2. La mia proprietà  è vicino ad attrazioni turistiche?
3. Quanti viaggiatori attira la mia città/area ogni anno?
4. Dovrei rinnovare la mia proprietà?
5. Dovrei comprare dei nuovi mobili?
6. È accogliente e sufficientemente pulita per ricevere degli ospiti?
7. Sono a mio agio nell’accettare degli “estranei” nella mia proprietà?
8. C’è qualcosa che potrei fare per rendere la mia proprietà ancora migliore per i miei ospiti?
9. Quanto tempo e denaro posso e voglio investire in questo business?

Ci sono tre cose fondamentali che dovresti sempre fare prima di iniziare qualsiasi tipo di attività su Airbnb:

* [Creare un business plan di successo](https://www.lodgify.com/blog/it/piano-aziendale-case-vacanze/)
* Fare una ricerca di mercato
* Analizzare i tuoi concorrenti, imparare da loro.

### Conosci la tua concorrenza

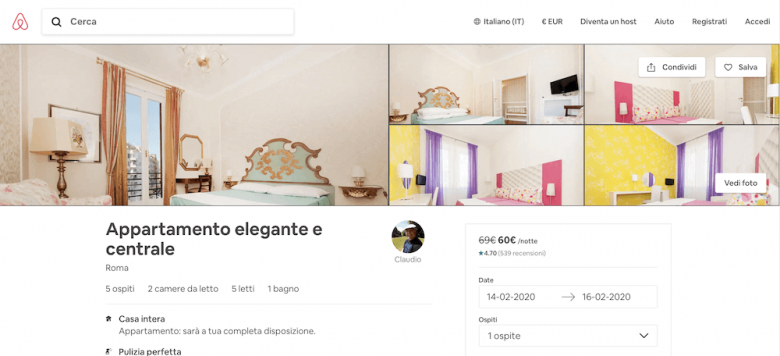
Cerca e studia la tua concorrenza: puoi usare Airbnb per farlo!

* Cerca la tua città/area su Airbnb
* Che tipo di proprietà appaiono nei risultati?
* Con quante proprietà dovrai competere? (prova date diverse!)
* La tua casa è almeno alla pari con quelle presenti su Airbnb?
* Cerca semplicemente immobili con caratteristiche simili nella tua zona.

Stiamo parlando dello stesso numero di camere da letto, bagni, attrezzature da cucina simili e altri servizi come piscina o giardino

* Guarda le loro foto
* Controlla i loro arredamento
* Leggi le loro recensioni
* Scopri cosa gli ospiti amano o odiano delle loro proprietà
* Dai un’occhiata al modo in cui gli altri host fanno le cose e lasciati ispirare dalla tua proprietà e dal tuo annuncio.

La tua casa ha qualche possibilità di competere? Gli ospiti potrebbero davvero essere interessati alla tua inserzione se utilizzi le foto, il titolo e il prezzo giusti?



Puoi anche prendere il prezzo medio per proprietà simili nella tua zona per avere un’idea di come valutare la tua proprietà. Puoi quindi controllare le tariffe che hai stimato con quelle di proprietà più piccole e più grandi nella stessa regione per assicurarti che siano adatte.

* Qual è il prezzo medio delle proprietà simili nella tua zona?
* Di quanti ospiti hai bisogno per coprire il tuo investimento?
* Hai qualche possibilità di raggiungere il tuo obiettivo?

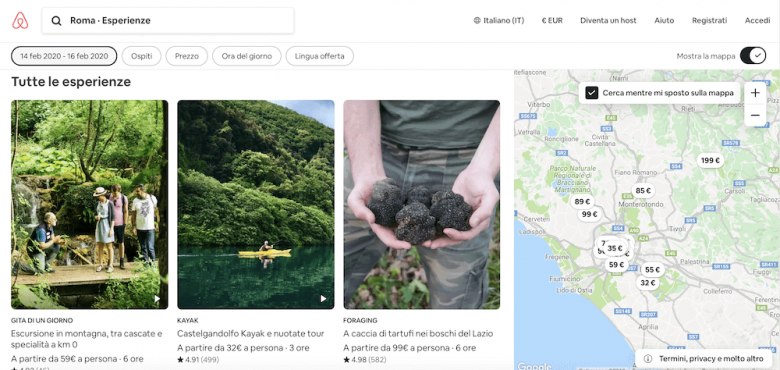
### Conosci il tuo target di pubblico

Prima di iniziare una qualsiasi attività di questo tipo, tieni sempre a mente il tuo pubblico di riferimento.

Identifica i tuoi ospiti ideali e basa tutte le tue strategie di marketing intorno a questo tipo di utenti:

Se la tua proprietà è più adatta a una famiglia giovane, non mostrare foto di studenti universitari che saltano nella piscina durante una festa.

Allo stesso modo, se stai puntando ai viaggiatori in pensione, non far vedere foto dei giocattoli per bambini che metti a disposizione in casa!



### Conosci la tua area

Se non sei sicuro di quale potrebbe essere il tuo target di riferimento, i principali fattori che possono aiutarti a identificarlo sono la posizione della proprietà stessa.

Il tuo quartiere, la tua città o la tua zona in generale ti potrà dare molto sul tipo di viaggiatori che attira.

La maggior parte delle volte, i viaggiatori, che si tratti di viaggi d’affari o di piacere, hanno un motivo per voler soggiornare in una determinata zona.

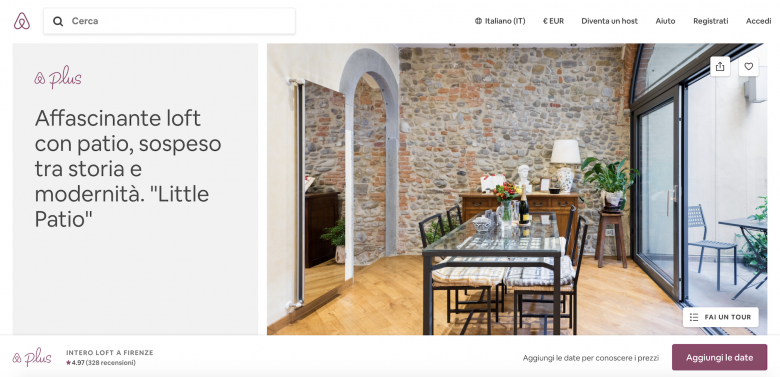
Ciò potrebbe essere dovuto a un monumento, paesaggio o un’attrazione turistica particolarmente conosciuta o persino per un evento che si svolge nelle vicinanze.

Pensa a quanto scritto di seguito riguardo alla posizione della tua casa vacanze:

* Chi vive nel tuo quartiere? È una zona per famiglie, un’area studentesca o piena di attività commerciali?
* Cosa attira i visitatori nella tua zona? È la vicinanza a un parco divertimento, la vivace vita notturna o un enorme evento sportivo che porta le persone qui?
* Dove si trova la tua casa? È in una destinazione hipster emergente, il centro finanziario della città o vicino a una centro per congressi di fama internazionale?
* Quanti hotel ci sono nelle vicinanze? Se non c’è molto, la situazione può farsi interessante. La tua casa vacanza potrebbe rivelarsi l’opzione migliore per qualsiasi tipo di viaggiatore di passaggio!

Tuttavia, è difficile competere sul prezzo. Controlla e confronta sempre le tue tariffe con quelle di altri tipi di alloggi nella tua zona. Passeggia per la tua città, per il il tuo quartiere.

Comprendi a che tipo di persone piacerebbe soggiornare nel tuo Airbnb.



### Conosci la tua proprietà

Quando hai definito il tipo di persone che vivono nella tua zona e il tipo di viaggiatori che saranno attratti dal tuo quartiere, puoi capire il tipo di potenziali ospiti su cui puntare pensando anche alla tua proprietà.

Per esempio:

* Che tipo di proprietà offri? Per utilizzare la terminologia di Airbnb, hai un’intera casa, una stanza privata o una stanza condivisa?
* Quali sono i servizi della tua proprietà? Gli ospiti hanno accesso al servizio di lavanderia? Cucina? Piscina? Giardino? Parcheggio?
* In cosa si differenzia da quelle nelle vicinanze? È il gioiellino del quartiere o deve competere con strutture potenzialmente migliori?

Una volta che hai risposto a queste domande sulla tua proprietà ed area, sarai in grado di iniziare a pensare in modo più dettagliato al target che hai identificato.

Questo non vuol dire che attirerai solo questo tipo di ospiti, ma probabilmente costituiranno la maggior parte delle tue prenotazioni nel corso dell’anno.



### Commissioni: quanto guadagna Airbnb dagli host?

Mettere la tua casa su Airbnb è praticamente gratuito ma, quando inizi a ricevere delle prenotazioni, ovviamente dovrai pagare una commissione.

Prima di essere tuoi ospiti, sono utenti di Airbnb: ecco perché devi pagare loro una commissione per il loro servizio.

Ecco cosa dice Airbnb in merito alle commissioni:

*“Abbiamo due diverse strutture di commissioni di servizio per la prenotazione di un alloggio: una tariffa condivisa fra host e ospite e una tariffa solo per host.*

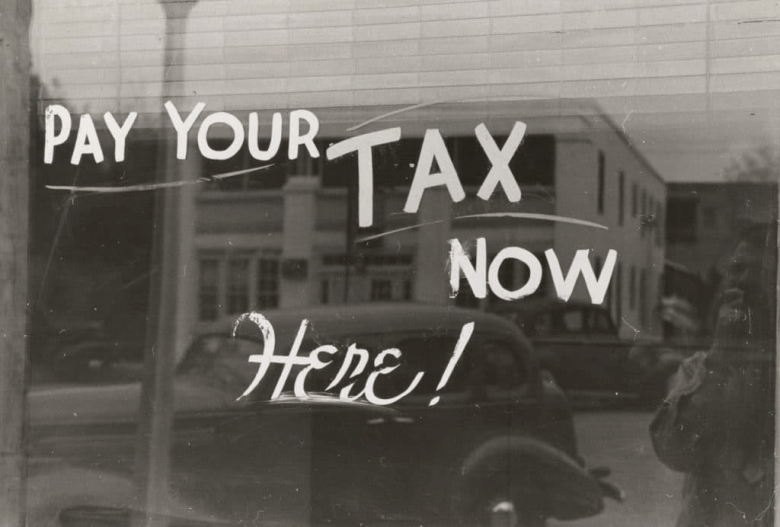
1. *Commissione di servizio: questa commissione è del 3% per la maggior parte degli host, ma potrebbe essere maggiore per gli host Airbnb Plus o per gli annunci che hanno una politica di cancellazione Super Rigida. Questa commissione viene calcolata dal subtotale della prenotazione (la tariffa notturna più le spese di pulizia e la tassa aggiuntiva per gli ospiti, se applicabile, escluse le tasse Airbnb) e viene automaticamente detratta dal pagamento dell’host.*
2. *Tariffa solo per host: la struttura delle tariffe solo per host è stata creata in modo tale che gli hotel e le altre attività ricettive abbiano un maggiore controllo sul prezzo finale pagato dagli ospiti. La tariffa solo per host varia dal 14% al 20% (più il 2% per gli annunci che hanno una politica di cancellazione Super Rigida) ed è la struttura della tariffa richiesta per gli hotel e alcune altre categorie di attività ricettive.*

*Se Airbnb è tenuto a riscuotere l’IVA, il costo del servizio e gli importi dell’IVA verranno combinati nella pagina di pagamento, il che potrebbe far sembrare il costo del servizio più elevato.”*

Se ricevi ospiti internazionali, Airbnb ha anche una commissione del 3% sul tasso di cambio.

Ti va bene sostenere questi costi?

Quando cerchi delle risposte a questa domanda online, molti risultati di ricerca arriveranno alla stessa conclusione: la creazione del tuo sito web può effettivamente integrare la tua attività Airbnb esistente e farti ottenere più prenotazioni (dirette).



### Informati su tasse e normative locali

Se vuoi entrare nel business di Airbnb, ricorda: genererai reddito imponibile.

Devi segnalarlo nella tua dichiarazione dei redditi.

Potresti ricevere un modulo fiscale da Airbnb per aiutarti a farlo.

Oltre alle tasse locali, magari devi già pagare per un mutuo o delle tasse sulla casa.

Inoltre, tieni presente che in alcune città Airbnb è fortemente regolamentato!

Conosci le normative locali in materia di affitti a breve termine?

**Il consiglio dell’esperto**

**Dany Papineau, AirbnbSecrets**

*“Se un host desidera generare più entrate con uno o più dei suoi annunci, il mio consiglio numero uno sarebbe di assicurarsi di rispettare le leggi e la tassazione vigenti.*

*Perché? Molti host di Airbnb sono semplicemente all’oscuro di molti aspetti, mentre essere in regola rappresenta un elemento basilare da considerare per chiunque voglia costruire un’attività di successo.*

*Quindi fai la tua ricerca: chiama l’ufficio competente della tua città, informati sulle tasse per proprietà affittate a breve termine nella tua zona, telefona all’assicuratore della tua casa e, naturalmente, non dimenticare di dichiarare le entrate e le spese relative ad Airbnb alla fine dell’esercizio finanziario “.*

### Airbnb è redditizio per gli host?

Dipende da tutti i dati e gli elementi citati in precedenza: la tua proprietà, la tua posizione, quanto fai pagare agli ospiti e quanto dovrai pagare in tasse e imposte.

Di solito l’hosting con Airbnb è abbastanza redditizio nelle città turistiche con una forte domanda di alloggi a breve termine.

Prova a fare un confronto fra gli alloggi  nella tua zona.

Airbnb potrebbe non essere così redditizio nelle città meno conosciute, senza un vero mercato turistico.

Ogni attività è diversa: investi un po ‘di tempo nell’analisi dei dati relativi al tuo mercato locale per capire se la tua proprietà può essere davvero redditizia su Airbnb o meno.

### Come e quando vieni pagato da Airbnb?

Airbnb offre molti diversi metodi di pagamento per gli host:

* ACH / Deposito diretto
* Bonifico internazionale
* Payoneer Bonifico bancario / carta di debito
* PayPal
* Western Union
* Carta di debito AIS

A seconda del pagamento scelto, ci vorranno alcuni giorni per ottenere i tuoi soldi da Airbnb:

“In genere Airbnb rilascia il pagamento circa 24 ore dopo l’orario programmato di check-in del cliente. Il tempo necessario per l’arrivo dei fondi nel tuo conto dipende dal metodo di pagamento. Se il tuo ospite soggiorna per 28 o più notti, i pagamenti per quella prenotazione vengono rilasciati mensilmente.”

### Airbnb è sicuro per gli host?

C’è un certo rischio in ogni impresa.

Con Airbnb puoi avere case distrutte da festaioli, droghe e furti, ingiustizie e molte, molte altre storie dell’orrore di host di lunga data.

Airbnb offre linee guida sulla sicurezza e la loro “assicurazione di protezione per proprietari” fino a 1 milione di dollari, ma presentare un reclamo potrebbe essere complicato e non tutti i danni sono sempre coperti.

Se sei seriamente intenzionato ad avviare la tua attività su Airbnb:

* Prendi in considerazione un’ulteriore assicurazione sulla casa con un’azienda locale di cui ti fidi
* Leggi sempre le recensioni e controlla l’identità  dei potenziali ospiti prima di accettarli a casa tua
* Installa sistemi di sicurezza domestici e allarmi (furto, incendio, allagamento, ecc.)
* Aggiungi un deposito cauzionale alle tue tariffe Airbnb
* Fai attenzione agli occupanti abusivi

Un’assicurazione significa ancora più costi, ma come si suol dire: meglio prevenire che curare!



### Come gestire il deposito cauzionale Airbnb?

La cauzione airbnb rappresenta un aspetto fondamentale nella gestione delle prenotazioni sulla piattaforma. Secondo le informazioni ufficiali fornite dal sito, gli host non possono addebitare direttamente ai propri ospiti un deposito cauzionale tramite il Centro Soluzioni di Airbnb o al di fuori della piattaforma. Tuttavia, durante la procedura di prenotazione, agli ospiti viene comunicato che potrebbe essere applicato una caparra airbnb, dunque un addebito sul loro metodo di pagamento in caso di danni durante il soggiorno.

Un’eccezione è data agli host che gestiscono i loro annunci tramite **software connessi tramite API come Lodgify**: in questo caso, **possono impostare un deposito cauzionale airbnb utilizzando la funzione per i costi offline di Airbnb**, e i requisiti della cauzione saranno chiaramente comunicati durante la procedura di prenotazione.

In assenza di un deposito cauzionale airbnb, se un ospite o qualcuno a lui collegato causa danni durante il soggiorno, l’host può richiedere un rimborso tramite il **Centro Soluzioni di Airbnb**. La piattaforma interverrà per valutare la responsabilità dell’ospite e, se confermata, potrà addebitare l’importo dovuto sul suo metodo di pagamento.

## 2. Preparazione della casa per l’hosting di Airbnb

Prima ancora di registrarti ad Airbnb, dovresti preparare la tua proprietà ad accogliere degli ospiti.

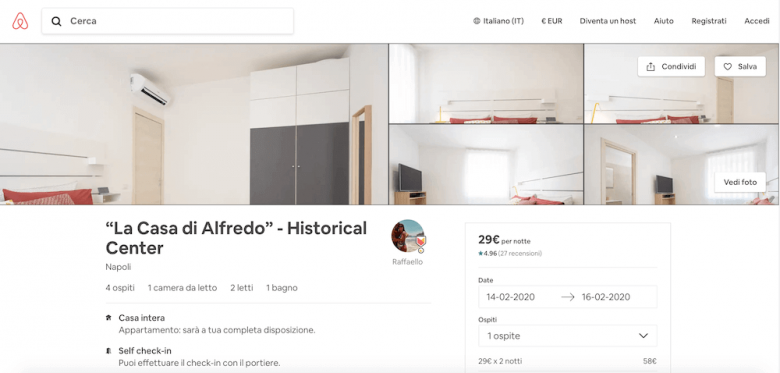
È importante che tutto sia pronto per la tua prima esperienza di hosting come è importante che abbia a disposizione delle splendide foto della tua proprietà per mostrarla ai tuoi potenziali ospiti.

Inoltre, qualcosa potrebbe andare storto durante il lavori, il Wi-Fi potrebbe non funzionare ancora o il tuo ordine di mobili nuovi di zecca potrebbe essere in ritardo.

Assicurati che la tua casa abbia tutto il necessario per renderla un Airbnb perfetto:

* Controlla la nostra lista di [cosa non deve mancare in una casa vacanze](https://www.lodgify.com/blog/it/servizi-must-have-casa-vacanze/)
* Consulta la nostra guida su [come arredare una casa vacanze](https://www.lodgify.com/blog/it/come-arredare-una-casa-vacanze/)
* Prendi in considerazione una corretta ristrutturazione della casa
* Prepara le tue [regole della casa](https://www.lodgify.com/blog/it/regolamento-case-vacanze-template/)
* [Pulisci in modo corretto](https://www.lodgify.com/blog/it/lista-pulizie-casa-vacanze/) ogni stanza

Fatto questo, sei pronto per iscriverti!



## 3. Iscrizione Airbnb e creazione dell’annuncio “perfetto”

Non è difficile far notare il tuo annuncio Airbnb agli ospiti corretti se fai di tutto per rendere il tuo profilo corretto in primo luogo.

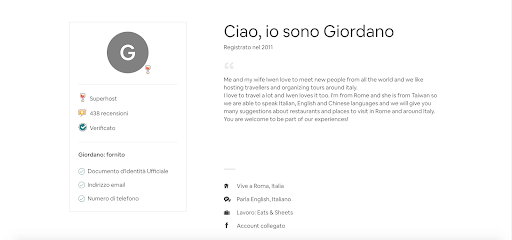
In questa sezione, scopriremo gli elementi più essenziali per creare l’annuncio “perfetto” su Airbnb.

Primo: vai su Airbnb e fai clic su “Iscriviti” per creare il tuo account host.

### Creazione di un profilo host efficace

Oggi tutto ruota intorno all’economia della condivisione (sharing economy): usiamo le app per viaggiare con estranei che vanno nello stesso posto; ci prendiamo cura l’uno dei cani dell’altro quando andiamo in vacanza; compriamo abiti usati e, ovviamente, dormiamo nelle case degli altri.

Tutti questi tipi di servizio hanno qualcosa di simile in comune: gli utenti devono avere un profilo.



Gli utenti tengono conto di tutto ciò che mostri nel tuo profilo quando decidono su che auto salire o che alloggio prenotare.

Anche se il resto del tuo annuncio Airbnb sembra favoloso, senza un profilo host ben fatto, è improbabile veder arrivare delle prenotazioni.

Un profilo chiaro ed attrattivo può fare la differenza quando si tratta di invogliare gli ospiti su Airbnb.

Come puoi dimostrare di essere l’host perfetto per il tuo pubblico di riferimento? Che cosa puoi fare per mostrare ai potenziali ospiti che sei un host credibile?

Scrivi una descrizione personale e onesta di te stesso e della tua vita come proprietario,

Prendi ispirazione dagli altri host e da come hanno strutturato i loro profili.

### Usa una bella foto

Pochi host avranno successo su Airbnb senza una foto del profilo precisa e realistica.

Ma fai attenzione a quale immagine scegli!

Le immagini parlano più di mille parole, quindi pensa a che tipo di messaggio vuoi inviare ai tuoi ospiti interessati attraverso la tua immagine del profilo.

Anche se sembra un tipo di mercato informale, su Airbnb stai pur sempre gestendo un’attività commerciale e quindi la tua immagine del profilo dovrebbe riflettere questo. Un sorriso di benvenuto in una foto emanerà un’atmosfera molto più amichevole di un colpo alla testa professionale, messo in scena che potresti trovare su LinkedIn.

Non aver paura di usare una tua foto mentre fai qualcosa che ami, comunicherà un po’ di più sulla tua personalità, nella quale i tuoi potenziali ospiti possano identificarsi.

Allo stesso modo, se sei una coppia o una famiglia che ospita su Airbnb, assicurati che entrambi (o tutti) compaiano nella foto del profilo. Nulla emana tante emozioni positive, senso di stare insieme o conforto come un’immagine dei propri cari!

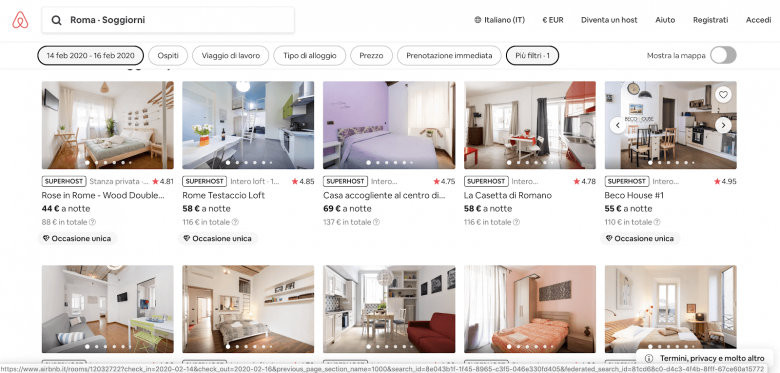
Infine, assicurati che l’immagine del tuo profilo sia uno scatto di buona qualità che ti faccia davvero giustizia. La qualità è importante per essere professionali, e dimostra anche che hai preso tempo e cura nella scelta della tua immagine.

Per quanto riguarda il tuo aspetto fisico in persona, è molto importante curarlo per la consegna delle chiavi e il riconoscimento reciproco nei luoghi di incontro designati al momento del check-in!

**Consiglio dell’esperto**

**Scott Shatford, RentingYourPlace**

*“Gli alloggi Airbnb sono unici, ma non così unici come gli host che li gestiscono. Gli ospiti sono più propensi a prenotare con host che rappresentano in modo univoco il patrimonio e la cultura di una destinazione. È dimostrato che le foto di alta qualità con grandi sorrisi convertono meglio; e se stai ospitando con un altro significativo, una foto di due persone da’ una migliore impressione rispetto alla foto di una persona sola.”*



### Usa un titolo accattivante

Cattura l’attenzione dei tuoi potenziali ospiti fin dall’inizio con un titolo interessante che descriva quello che offri.

Dovrai padroneggiare l’arte della creazione del titolo, scegliendo le parole giuste per incrementare i clic sulla tua inserzione.

Questi quattro suggerimenti principali ti aiuteranno a scrivere un grande titolo in pochissimo tempo.

### Indirizza il tuo titolo al tuo target

Attira i tuoi viaggiatori ideali dando loro ciò che vogliono: ripensando alla parte riguardo al tuo pubblico di destinazione, cosa hai scoperto del tuo ospite “perfetto”?

Ad esempio, se stai cercando di attirare visitatori più giovani a cui piace uscire per festeggiare, menziona quanto sei vicino al quartiere dei bar o ai più famosi locali notturni. Allo stesso modo, se la tua casa è adatta alle famiglie, assicurati di informare i tuoi ospiti.

Ecco alcuni esempi:

* [Grazioso e luminoso monolocale](https://www.airbnb.it/rooms/1605608)
* [Piccola Mansarda in Corso Como](https://www.airbnb.com/rooms/24515432)
* [Stanza matrimoniale in casa condivisa](https://www.airbnb.com/rooms/24490359)

### Non descrivere semplicemente la tua proprietà

Un titolo come “Appartamento con una camera da letto” non offre molto ai tuoi ospiti, né li entusiasma a fare clic sul tuo annuncio tra le centinaia di altri disponibili. Quindi, inserisci qualcosa di descrittivo nel titolo per distinguerlo dalla massa.

Ammettiamolo, è più probabile che i tuoi ospiti facciano clic su “Appartamento da una stanza” o “Appartamento di design sulla Fifth Avenue”?

* [Elegante appartamento centrale](https://www.airbnb.it/rooms/6670295)
* [Silenziosa Casa di Ringhiera in Zona Porta Venezia](https://www.airbnb.it/rooms/plus/18158738)
* [Camera con vista stupenda del Duom](https://www.airbnb.it/rooms/9955014)o

### Non includere informazioni inutili sulla posizione

Ricorda che i tuoi ospiti hanno già in mente una posizione vaga, altrimenti non si sarebbero mai imbattuti nel tuo annuncio Airbnb. Per questo motivo, è molto più efficace inserire qualcosa di specifico sulla tua posizione precisa, piuttosto che solo un’area generica della città.

Sei vicino a un grande stadio di calcio? Che ne dici di un famoso monumento? Scegli quello che ha il maggior richiamo e sfruttalo a tuo vantaggio per convincere i viaggiatori che la tua opzione è la migliore.

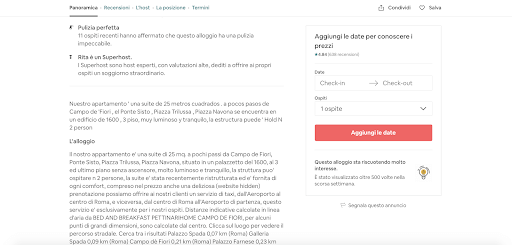
Un po’ di esempi:

* [Attico vista mare al centro di Napoli](https://www.airbnb.it/rooms/2048954)
* [Luminoso bilocale vicino Colosseo e metro](https://www.airbnb.it/rooms/13760152)
* [Nel centro più storico di Bologna](https://www.airbnb.it/rooms/11799338)

### Cambialo a volte

Non devi tenere lo stesso titolo per sempre, anzi! Un titolo aggiornato che vanta informazioni, ad esempio, sull’evento locale che eventualmente si sta per svolgere, può ottenere molti più utenti che fanno clic sul tuo annuncio e molte più conversioni. Finché sai quando e perché i viaggiatori visiteranno la tua zona, puoi sfruttare al massimo questo elemento e aggiornare il titolo di conseguenza ogni volta.

Un’altra idea. Perché non eseguire un test per vedere cosa funziona meglio per la tua proprietà? Prova a cambiare il tuo titolo con diversi suggerimenti accattivanti, come “a pochi passi da San Siro” (per attirare i fan di Inter e Milan, se hai un Airbnb in zona Milano), o “a pochi isolati dal Colosseo” per attirare l’attenzione dei viaggiatori. Conserva ogni titolo sulla tua scheda Airbnb per un paio di settimane alla volta e registra i risultati per vedere quale ti porta più risultati!



### Scrivi una descrizione dettagliata

La descrizione del tuo annuncio Airbnb ha il potenziale per cambiare l’impressione che gli utenti hanno della tua proprietà, sia nel bene che nel male!

Ci sono molti consigli che possono aiutarti a creare descrizioni spettacolari per attirare più prenotazioni, ecco sei dei nostri preferiti:

### Rivolgiti al tuo pubblico

Il compito principale a qui è usare un vocabolario che convincerà gli ospiti giusti a prenotare il tuo Airbnb, quindi prima ancora di iniziare a pianificare la scrittura della descrizione di Airbnb, pensa attentamente a qual è il tuo pubblico di destinazione.

A seconda che il pubblico siano i millennials, le famiglie giovani o le coppie di pensionati, i tuoi contenuti richiederanno scelte linguistiche diverse.

Inizia mettendoti nei panni del tuo pubblico e pensa a quali dettagli ti attirerebbero davvero. È il gazebo indiano a bordo piscina o l’area giochi per bambini nel cortile?

Non perdere mai il focus sul tuo pubblico di riferimento.

**Il consiglio dell’esperto**

**Alexander Limpert, GuestReady**

*“Assicurati di non creare false aspettative. Tutto ciò che inserisci nel tuo annuncio, comprese le immagini, la descrizione ed il prezzo creerà aspettative nei tuoi ospiti. Se riesci a soddisfare, o addirittura superare, queste aspettative quando gli ospiti alloggiano da te riceverai buone recensioni, ma se non ci riesci, gli ospiti rimarranno ovviamente delusi. Mentre cerchi di far emergere i lati positivi della tua offerta per distinguerti dalla massa, è importante che tu sia accurato in modo che gli ospiti sappiano esattamente cosa aspettarsi.”*



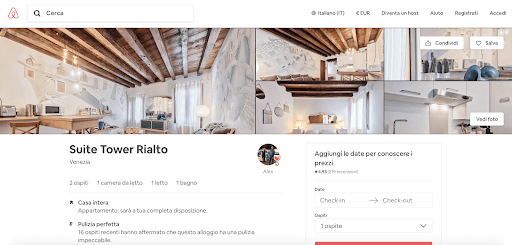
### Stabilisci il tuo tono

Airbnb consiglia di scrivere come parliamo, ed è proprio così che dovresti fare.

Molti proprietari commettono l’errore di pensare che professionale significhi formale quando si tratta di scrivere. Ma pensaci: il tuo annuncio Airbnb è il primo punto di contatto che dei potenziali ospiti hanno con la tua struttura, quindi trasmettere la tua personalità come host è un “obbligo”.

Puoi riuscirci facilmente attraverso il tono della tua scrittura.

Prova a scrivere le tue descrizioni di Airbnb come se stessi descrivendo la tua proprietà a un amico: usa un tono informale ma entusiasta per attirare chi legge. Assicurati solo di mantenerlo coerente per tutto il tempo.



### Assicurati che il tuo “punto di forza” sia unico

La descrizione del tuo annuncio Airbnb è la migliore possibilità che hai per mostrare esattamente ciò che rende la tua proprietà un’occasione da non perdere, quindi dovresti concentrarti su ciò che offre e che nessun altro intorno a te ha.

È importante che il tuo annuncio sia esclusivo per la tua casa vacanze, quindi non aver paura di “spiare” la concorrenza per farti un’idea complessiva.

Non è necessario affrettare la decisione. Dopo aver capito quali sono i tuoi punti di forza, “plasma” il resto della descrizione della tua proprietà attorno a questi aspetti.

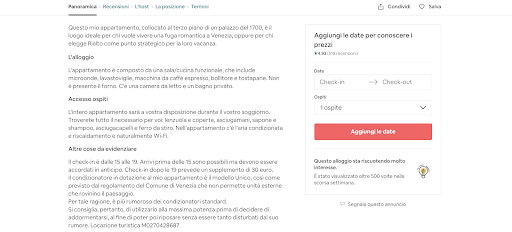
Gli ospiti apprezzeranno il fatto che ti sia preso del tempo per spiegare in maniera esaustiva determinate cose, soprattutto quando sono indecisi tra altre proprietà che li hanno già colpiti.

### Arriva al successo attraverso lo “storytelling”

Non cadere nella trappola di pensare che un elenco di tutti i servizi offerti dalla tua proprietà sia abbastanza per attirare gli ospiti. Invece, cerca di attirare gli utenti con una storia accattivante di come dovrebbero immaginare la loro vacanza a casa tua.

Ricorda: sono sempre tutti interessati a fare l’esperienza perfetta. Se non dimostri che è esattamente quello che gli puoi dare, cercheranno altrove.

Quindi usa verbi attivi ed evita gli aggettivi cliché per fornire al lettore un’immagine più concreta del loro soggiorno abbinando alla tua storia alcune immagini di alta qualità che mostrano inequivocabilmente ciò che stai raccontando.



### Taglia corto

Oggi la stragrande maggioranza degli utenti usa un dispositivo mobile. Tienilo a mente quando scrivi le tue descrizioni su Airbnb, perché è una tendenza in costante aumento.

È meglio scrivere frasi brevi e sintetiche che i lettori possano sfogliare rapidamente sull’app mobile di Airbnb.

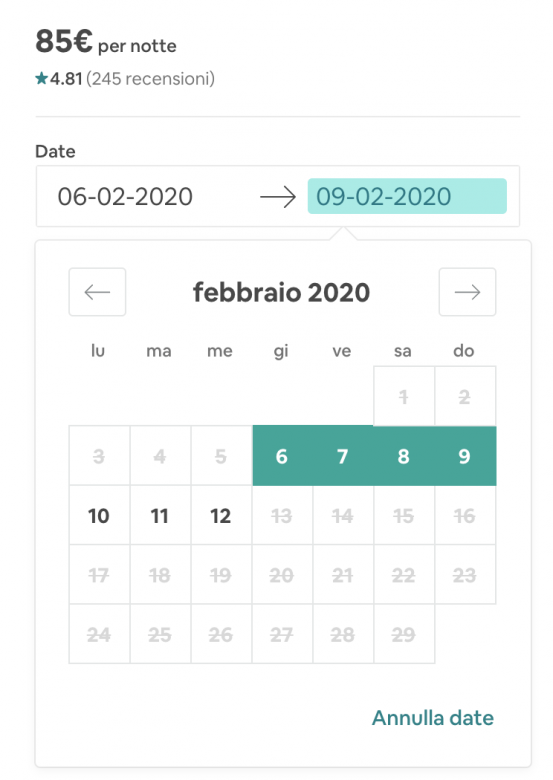
### Concentrati sui dettagli

È così facile lasciarsi prendere la mano e divagare perché, ovviamente, ami il posto in cui stai! Ricorda però che non è necessario perché i viaggiatori hanno già deciso che verranno e sono solo alla ricerca di un alloggio nella tua città o zona, quindi ripensa a ciò che ti può distinguere dai tuoi concorrenti.

Il tuo non sarà l’unico Airbnb a cinque minuti a piedi dalla spiaggia o a 10 minuti in auto dalle montagne o dal centro. Ma puoi essere l’host di Airbnb che sa dove avvistare la fauna selvatica, quanto è bello il tramonto da quel punto in cima alla collina che i turisti di solito non conoscono o che consiglia i posti migliori per mangiare piatti locali. Concentrati sui dettagli, perché saranno quelli la chiave per ricevere più prenotazioni.

### Costruisci il tuo brand

Se Airbnb non è l’unico posto in cui promuovi il tuo annuncio, puoi sempre assegnare un nome al tuo brand all’interno del testo descrittivo per costruire il tuo marchio sulla piattaforma. Questo rafforzerà la presenza online della tua attività, e fornirà un link al tuo sito (se ne hai uno) per indurre gli ospiti a cercare e ricercare la tua casa vacanza in modo più approfondito, fuori da Airbnb.



### Assicurati di avere un calendario aggiornato

Anche quando tutto il resto del tuo profilo è impeccabile, se non hai un calendario aggiornato, sarà molto difficile attrarre dei viaggiatori.

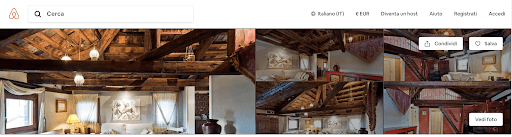
Mantenere il tuo calendario aggiornato con le nuove prenotazioni non solo dimostra che sai come gestire la tua casa vacanze, ma puoi anche aumentare le tue possibilità di ricevere più richieste di prenotazione.

Un altro motivo per mantenere aggiornato il tuo calendario è dovuto alle regole di Airbnb relative alle richieste rifiutate.

Se rifiuti un numero eccessivo di richieste perché il tuo calendario non è aggiornato, non solo può essere scoraggiante per il viaggiatore, ma può anche portare all’oscuramento temporaneo del tuo annuncio.

Per evitare questi problemi:

* Aggiorna di frequente le disponibilità del calendario
* Sincronizza i calendari con iCal
* Utilizza un channel manager se promuovi la tua proprietà altrove o hai un tuo sito web
* Blocca dei tempi di preparazione tra le prenotazioni
* Impostando soggiorno minimo e massimo sarai sicuro di ricevere solo le richieste che ti interessano.



### Carica foto di alta qualità

Non perdere mai di vista il fatto che il tuo profilo Airbnb è progettato con uno scopo in mente: ottenere prenotazioni.

Come puoi aspettarti che gli ospiti scelgano la tua casa quando riescono a malapena a distinguere il cortile dalle tue vecchie immagini pixelate e di bassa qualità?

Stai vendendo un servizio e stai cercando di venderlo online, quindi ricorda sempre: gli ospiti non vedranno la tua proprietà in persona prima dell’inizio della loro vacanza. Le foto sono la tua arma di convincimento più potente.



Se non hai un buon occhio per le foto (volendo, potresti anche farle con la fotocamera dello smartphone), la cosa migliore che puoi fare è tentare la fortuna e registrarti per una sessione fotografica professionale gratuita di Airbnb.

Se non è disponibile nella tua zona, e soprattutto se stai cercando di affittare un’intera proprietà, sarebbe un ottimo investimento assumere un fotografo professionista.

Non solo il fotografo ti aiuterà a mostrare la tua proprietà al meglio, ma queste immagini di qualità dureranno anche a lungo senza bisogno di essere sostituite.

Inoltre, dato che i prezzi possono partire da un minimo di $ 100- $ 150 per una proprietà, potrai facilmente recuperare i soldi che spendi per le fotografie con le tue prime prenotazioni.

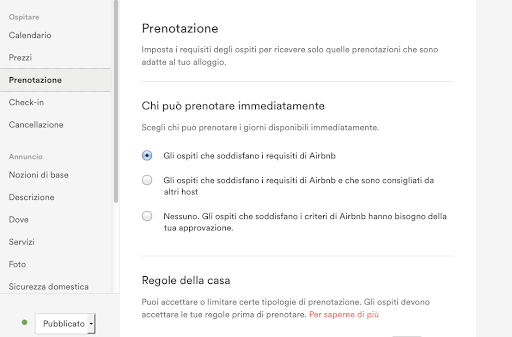
**Il consiglio dell’esperto**

**Paula Pant, Afford Anything**

*“Il mio consiglio numero uno è di creare un piccolo “set” in ogni foto. Non pubblicare solo una foto di un tavolo da pranzo; mostra un paio di bicchieri di vino e di tovaglioli sul tavolo. Non pubblicare solo una foto della cucina; mostra un tagliere con alcuni pezzi di formaggio sul piano di lavoro. Vuoi che i tuoi potenziali ospiti si proiettino nel tuo Airbnb. Vuoi che si immaginino e che si godano lo spazio.”*

**Alexander Limpert, GuestReady**

*“La mia raccomandazione principale è quella di scattare foto professionali. Soprattutto l’immagine principale che i potenziali ospiti vedono quando devono sfogliare gli annunci fra i risultati di ricerca. Le persone sono molto visive quando sfogliano gli annunci e devi attirare la loro attenzione prima ancora di portarli a leggere di più sulla tua proprietà.”*



### Aggiungi il pulsante “Prenotazione Immediata”

Per attirare ancora più utenti Airbnb, aggiungi il pulsante “Prenotazione immediata” al tuo annuncio. Mentre le prenotazioni regolari di Airbnb devono essere approvate dall’host, questo pulsante consente agli ospiti di prenotare (a condizione che tu abbia la giusta disponibilità nel calendario) senza bisogno di approvazione.

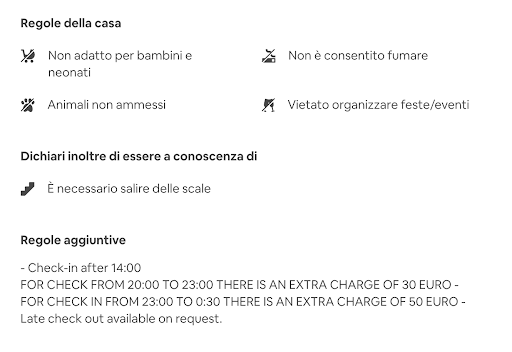
In questo modo, la prenotazione dei tuoi ospiti sarà effettuata senza problemi e tutto ciò che ti resta da fare è discutere con loro le modalità di check-in prima del loro arrivo.

Per gli host, ci sono molti vantaggi nell’aggiunta della funzione “Prenotazione Immediata”:

* Convenienza: accetta automaticamente gli ospiti senza dover rispondere alle richieste.
* Maggiore interesse per gli ospiti: gli ospiti possono filtrare per cercare annunci che consentono la prenotazione immediata. Gli annunci di questo tipo sono generalmente più popolari in quanto sono più veloci quando si pianifica un viaggio.
* Posizionamento della ricerca: la prenotazione immediata migliora il tasso di risposta della tua inserzione, il che può migliorarne il posizionamento nei risultati di ricerca.
* Stato di Superhost: la prenotazione immediata può aiutarti a raggiungere lo Stato di Superhost, poiché richiede un tasso di risposta costante del 90%.

Ci sono anche molti motivi validi per non essere prenotabili all’istante, ma per quanto riguarda i fatti, le proprietà con il pulsante “Prenotazione Immediata” ricevono più prenotazioni.

Quindi, se hai scelto di non aggiungere il pulsante, dovrai assicurarti di essere super veloce nel rispondere alle richieste e nell’accettare le prenotazioni.



### Stabilisci le regole della casa

Stabilire le regole della casa e farle apparire nel tuo annuncio è il modo migliore per garantire ai tuoi ospiti ciò che ti aspetti da loro. Le regole della tua casa dovrebbero delineare tutto ciò che va oltre i limiti o non è consentito nella tua struttura.

Oltre a visualizzare le regole della casa online, è una buona idea conservare una copia stampata nel tuo Airbnb, poiché è improbabile che gli ospiti ricordino tutti i dettagli della loro prenotazione.

Di seguito sono elencate alcune categorie di regole e alcune idee da considerare per ciascuna:

**Ospiti extra**

Gli ospiti extra possono rimanere nel tuo Airbnb? Quanti? Esistono misure per l’approvazione di ospiti extra? Costerà di più?

**Fumo**

È consentito fumare nel tuo Airbnb? In tal caso, dove è consentito fumare agli ospiti e dove è vietato l’accesso?

**Cibo**

Gli ospiti sono autorizzati a mangiare in tutte le aree della tua casa? O ci sono zone senza cibo negli spazi?

**Pulizia e lavanderia**

Dove va la spazzatura? Gli ospiti devono riciclare plastica, vetro, cartone e rifiuti organici? Dove sono conservati i materiali per la pulizia? Devono lavare i piatti? Possono usare la lavastoviglie? Gli ospiti possono usare la lavatrice? Devono lavare asciugamani e lenzuola da soli?

**Feste**

Gli ospiti possono invitare altri a cena, o organizzare una festicciola? Qual è il numero massimo di persone consentite? Richiedono preventivamente la tua approvazione?

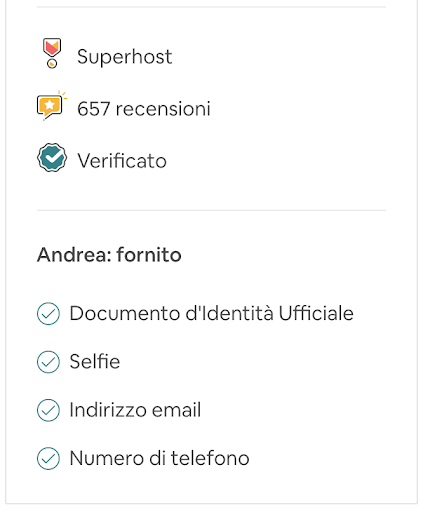
**Ore di silenzio**

Sono previste ore di silenzio? Sii attento ai tuoi vicini e segui le norme per evitare controversie.

**Animali**

Gli ospiti possono portare animali domestici con loro nel tuo Airbnb? C’è un limite di dimensione? Addebiterai un deposito extra per gli animali domestici?

Puoi scaricare il nostro modello dettagliato di [regole della casa](https://www.lodgify.com/blog/it/regolamento-case-vacanze-template/) per evitare problemi agli ospiti!



### Diventa un host verificato!

Airbnb rende la verifica di tutti gli aspetti dell’account super facile per gli host, quindi è un peccato non farlo e dare un motivo in più ai tuoi utenti per fidarsi di te!

Come host puoi verificare i dettagli del tuo profilo in diversi modi:

* Indirizzo e-mail: conferma di ricevere notifiche e messaggi e-mail
* Numero di telefono: Airbnb condividerà il tuo numero di telefono verificato con il tuo ospite una volta accettata la prenotazione
* Identità online: collega il tuo profilo Airbnb a Google, Facebook, o LinkedIn o
* Documento di identità: durante il processo di identificazione, fornisci un tuo documento d’identità valido o rispondi ad alcune domande che solo tu potresti conoscere
* Recensioni: crea una reputazione nella community di Airbnb dalla scheda Recensioni dopo aver completato delle prenotazioni
* Foto verificate: se sei un host, Airbnb offre fotografie professionali gratuite in molte città

Dopo aver verificato alcuni (o tutti) gli elementi qui sopra, le tue verifiche verranno visualizzate sul tuo profilo.

Il CEO di Airbnb Brian Chesky ha descritto gli account verificati come “una necessità per l’economia della condivisione” perché forniscono un livello autentico di fiducia e sicurezza sia per gli host che per gli ospiti.



## 4. Fissa i tuoi prezzi

Impostare la tariffa giusta per Airbnb non riguarda solo i profitti iniziali.

Trovare il punto di equilibrio del tuo particolare mercato può garantirti di arrivare esattamente ai viaggiatori che ti interessano.

Sottovaluta lo studio del tuo pubblico e non solo perderai denaro, ma avrai anche maggiori probabilità di attrarre ospiti che non rispettano le tue esigenze.

Sopravvaluta le tue tariffe e potresti ritrovarti con un basso tasso di occupazione, correndo il rischio di avere ospiti insoddisfatti e sentirti sovraccarico di lavoro rispetto a quanto guadagni.

Quindi, come fai a sapere quanto far pagare? Molti host Airbnb all’inizio sottovalutano i costi operativi e sono eccessivamente ottimisti sui potenziali profitti. Invece di fare una stima basata su altri Airbnb nelle vicinanze, prova questi suggerimenti per aiutarti a decidere le tariffe che proponi.

Oltre a questo tieni sempre a mente la questione relativa alle tasse.

Come funziona Airbnb fiscalmente? Ricorda che sarai sottoposto a cedolare secca con aliquota al 21%. Tieni conto chiaramente anche della tassa di soggiorno e di eventuali altri oneri a cui puoi essere sottoposto.

### Mantieni prezzi bassi all’inizio

Per acquisire un buon numero di prenotazioni iniziali, ti consigliamo di posizionarti come l’offerta “economica” della zona.

Se è il tuo primo annuncio su Airbnb, non hai ancora costruito la tua credibilità, quindi è difficile competere con altri host nella tua zona che hanno già diverse recensioni recensioni.

Ma non mantenere i prezzi bassi per troppo però!

Dopo aver creato una solida base di recensioni, è tempo di aumentare i prezzi per renderli congrui alle tue aspettative e alla concorrenza. Anche se è bello vedere il calendario bello pieno, questo alto tasso di occupazione può significare che la tua struttura o stanza ha un prezzo troppo basso e che stai perdendo profitti.

Secondo LearnAirbnb, una buona regola empirica è quella di aumentare i prezzi fino a quando non avrai tra il 75-90% di occupazione per le prossime 2-4 settimane, ma solo il 50% di occupazione per le 8-10 settimane successive.

### Modifica i prezzi per i giorni infrasettimanali VS weekend

Gli hotel hanno tariffe più alte nel weekend per un motivo: più persone viaggiano nei fine settimana, quindi la domanda è più alta.

Ecco perché dovresti avere una giusta differenza di prezzo per le tariffe infrasettimanali rispetto a quelle del fine settimana.

Se non sei sicuro da dove cominciare, dai un’occhiata alle tariffe Airbnb dell’hotel locale o della concorrenza nella tua zona e parti da lì per decidere i diversi prezzi per i tuoi weekend.

### Utilizza tariffe su base stagionale

La differenza tra una proprietà altamente redditizia e una che si limita a raschiare il fondo del barile è solitamente determinata dal numero di prenotazioni fuori stagione che una proprietà riesce a generare. Anche un Airbnb medio può riempire le settimane di alta stagione, ma la ciliegina sulla torta è data da un calendario pieno di prenotazioni durante il periodo di “magra”, fuori stagione insomma.

Ci sarà sicuramente più richiesta di viaggiare nella tua zona in determinati periodi dell’anno, quindi tienilo a mente quando imposti i tuoi prezzi.

Prezzi troppo alti in bassa stagione possono danneggiare il tasso di occupazione, ma allo stesso tempo, se i prezzi sono troppo bassi in alta stagione, ti perderai un sacco di soldi.

### Smart pricing di Airbnb

Airbnb ha in realtà uno strumento utilizzabile dagli host, che garantisce che i prezzi si adattino automaticamente alle variazioni della domanda.

Questo strumento si chiama Smart Pricing. Attivando la funzione Smart Pricing, ti verrà indicato di adeguarsi automaticamente ai prezzi giornalieri all’interno della tua fascia di prezzo minima / massima. Questi aggiustamenti variano e si basano sulla domanda e l’offerta nella posizione per le date selezionate, nonché sulla posizione, le caratteristiche, i servizi, la disponibilità e la cronologia delle prenotazioni della tua inserzione.

**Il consiglio dell’esperto**

***Rita Atallah, OutSwitch***

*“Se stai ancora utilizzando dei prezzi statici, sicuramente non stai sfruttando appieno il tuo vero potenziale di guadagno. L’ottimizzazione dei prezzi è la chiave per delle entrate più elevate. Gestisci i tuoi prezzi e prendine il controllo. Decidi quando spingerli verso l’alto e quando offrire degli sconti. Non affidare mai questa decisione ad un algoritmo.*

*E ricorda, a differenza di hotel e compagnie aeree, il tuo appartamento è unico. Tienilo a mente quando dai un prezzo al tuo annuncio. Guarda la concorrenza ma non basare la tua decisione assoluta su proprietà simili alla tua. Tieni invece traccia delle tue prestazioni e trova il modo di distinguerti in modo da non dover competere sul prezzo. Cura i tuoi ospiti, mantieni delle buone recensioni e offri un valore aggiunto che gli ospiti sono disposti a pagare, e ti garantirai un elevato tasso di occupazione senza dover offrire sconti o “pareggiare”le tariffe della concorrenza.”*



## 5. Sii un host amichevole e reattivo

Quando, come spesso accade, molti viaggiatori lasciano la pianificazione delle proprie vacanze all’ultimo minuto, si aspettano una comunicazione rapida ed efficiente con gli host Airbnb.

Non solo rispondere rapidamente sarà di grande aiuto per i tuoi ospiti mostrando loro che non sei un perditempo, ma scoprirai anche che l’essere reattivo può migliorare le tue possibilità di ricevere una risposta rapida anche dagli ospiti.

Cerca di rispondere a tutte le richieste entro poche ore, ove possibile, e non dimenticarti mai la inbox per più di un giorno per poi tornare a rispondere alle domande di un ospite. Molto probabilmente lo avrai già perso.

Quando interagisci con i tuoi ospiti, tieni sempre presente questi punti:

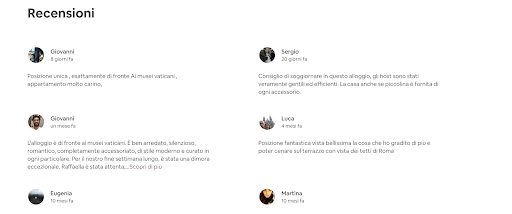
* Sii amichevole, onesto e rispettoso
* Il tuo obiettivo è aiutarli ad avere il miglior soggiorno possibile nella tua casa
* Fai più di quanto si aspetterebbero dal loro host (ad esempio: accoglili con biscotti fatti in casa il primo giorno)
* Condividi con loro le tue conoscenze sulla tua casa e sulla zona
* Anticipa i loro bisogni e sorprendili in modo positivo
* Prepara un utile “[libro di benvenuto](https://www.lodgify.com/blog/it/libro-benvenuto-ospiti/)” per il loro soggiorno

In caso di problemi, prova innanzitutto a risolverli parlando direttamente e gentilmente con i tuoi ospiti prima di lamentarti con Airbnb

**Il consiglio dell’esperto**

**Matt Lerner, MetroButler**

*“L’aspetto numero uno su cui ci concentriamo in MetroButler è la tempestività per quanto riguarda i tempi di risposta per i nostri ospiti. Quando gli ospiti (e i potenziali ospiti) inviano messaggi tramite il portale di Airbnb, è indispensabile rispondere il più rapidamente possibile. Innanzitutto, ciò aumenta il tasso di conversione e le possibilità di bloccare una prenotazione per la tua proprietà. In secondo luogo, tempi di risposta rapidi migliorano effettivamente il posizionamento della ricerca nella lista delle proprietà su Airbnb. Infine, un host reattivo sarà sempre visto come più affidabile e più responsabile. Ciò porterà a recensioni più positive al termine di una prenotazione e, di conseguenza, a più prenotazioni in futuro.”*



### Mostra le tue recensioni (e scrivi ottime recensioni per i tuoi ospiti)

Anche se altri utenti non sanno chi siano le persone che ti hanno recensito, leggere com’è stata la loro esperienza su Airbnb può influenzare in maniera decisiva la loro scelta.

Vari studi dimostrano che quasi il 70% dei consumatori online guarda le recensioni prima dell’acquisto e l’88% di loro si fida di loro tanto quanto i consigli personali!

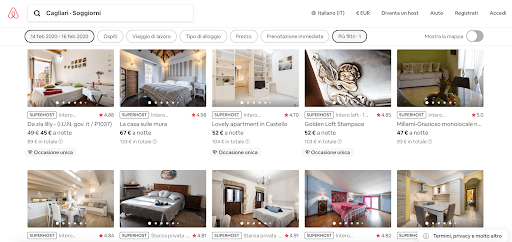
Quando si tratta di recensioni su Airbnb, sia la quantità che la qualità sono importanti, poiché possono influire sul rendimento della ricerca. Non solo puoi imparare dai tuoi ospiti precedenti, ma puoi anche usare le loro recensioni per migliorare la tua esperienza futura con gli ospiti.

Le recensioni di Airbnb sono una strada a doppio senso: sia gli host che gli ospiti hanno la possibilità di lasciare una recensione per 14 giorni dopo il check-out degli ospiti. Inoltre, [scrivere recensioni per i tuoi ospiti](https://www.lodgify.com/blog/it/esempio-recensione-ospite-airbnb/) è un buon promemoria per loro di fare lo stesso, aiutandoti ad aumentare le tue valutazioni di host e a vincere più prenotazioni.

La cosa migliore delle recensioni su Airbnb è che se i tuoi potenziali ospiti sono utenti regolari di Airbnb, è probabile che abbiano recensioni dei loro precedenti host.

Ciò significa che puoi verificarli prima di accettare gli ospiti, proprio come farebbero i tuoi come host!

Sì, hai bisogno di recensioni positive su Airbnb e scriverne di ottime per i tuoi migliori ospiti potrebbe aiutarti.



### Lo status di Superhost

I superhost sono gli host più apprezzati su Airbnb, danno l’esempio agli altri host ed offrono ad ogni ospite un’esperienza fantastica.

Per essere riconosciuto come Superhost, nell’ultimo anno dovrai avere:

* Ospitato almeno 10 soggiorni
* Mantenuto un tasso di risposta del 90% o superiore
* Ricevuto una recensione a 5 stelle almeno l’80% delle volte in cui sei stato recensito, a condizione che almeno la metà degli ospiti che hanno soggiornato presso di te abbia lasciato una recensione
* Completato ciascuna delle tue prenotazioni confermate senza annullare

Non sembra troppo complicato, vero?

Quindi non appena un host ottiene lo stato di Superhost, viene automaticamente aggiunto un badge al suo profilo e al suo annuncio in modo che possa essere facilmente identificato.

L’attività dei Superhost viene verificata quattro volte all’anno da Airbnb, per assicurare che il loro badge sia ancora valido e che gli host mantengano un’esperienza di ospitalità di alto livello per tutti i loro ospiti.

Una volta completate tutte le azioni qui sopra, avrai fatto un altro passo in avanti per avere un profilo Airbnb completamente ottimizzato.

… e non passerà molto tempo prima che tu possa mostrare a tutti il badge sul tuo profilo!

## 6. Tieni sempre pulita la tua casa

La pulizia è uno dei punti più delicati nel settore degli affitti a breve termine sia per gli ospiti che per i proprietari. Per gli ospiti, una casa sporca può rovinare una vacanza prima ancora che inizi. Ma per un host, può rovinare la reputazione della propria attività.

Abbiamo preparato una [guida completa per la pulizia](https://www.lodgify.com/blog/it/lista-pulizie-casa-vacanze/) con una checklist che puoi utilizzare per la tua casa vacanza in modo semplice ed efficace.

## 7. Promuovi la tua inserzione e attira più ospiti

Nella nostra guida, hai già trovato molti suggerimenti per promuovere e ottimizzare la tua inserzione: titoli, descrizioni, foto, prezzi dinamici .. ma c’è anche qualcosa di più che potresti fare per aumentare il tuo posizionamento su Airbnb, attirare più ospiti e farti notare:

* Promuovi la tua pagina sui social media
* Scopri come ottimizzare il tuo annuncio sui risultati di Airbnb
* Collabora con dei travel-blogger
* Collabora con altri host nella tua zona
* Pianifica offerte speciali e sconti
* Assumi un consulente professionista che può aiutarti nell’ottimizzazione di Airbnb
* Diversifica le tue fonti di prenotazione promuovendo la tua proprietà su siti web diversi (e semplificandone la gestione con l’utilizzo di un [Channel Manager](https://www.lodgify.com/it/channel-manager-casa-vacanze/))



## 8. Libri utili per host di Airbnb

Ci sono così tante informazioni disponibili su come gestire la tua attività di hosting su Airbnb. Esperti di tutto il mondo hanno scritto libri con molti altri esempi e suggerimenti per aiutarti ad avere successo.

I libri che elenchiamo di seguito (in italiano e inglese) ti ispireranno a trovare l’approccio giusto per un business su Airbnb di successo:

* [Fare business con l’home sharing, di Andrea Angius](https://www.amazon.it/business-sharing-consigli-superhost-Airbnb/dp/8820384604/ref=sr_1_1?__mk_it_IT=%C3%85M%C3%85%C5%BD%C3%95%C3%91&keywords=airbnb&qid=1576509543&s=books&sr=1-1)
* [Fare Soldi Con AirBnb: Guida Strategica Per Guadagnare Con Gli Affitti A Breve, di Antonella Brugnola](https://www.amazon.it/Fare-Soldi-AirBnb-Strategica-Micro-Ricettivo/dp/8861747434/ref=sr_1_2?__mk_it_IT=%C3%85M%C3%85%C5%BD%C3%95%C3%91&keywords=airbnb&qid=1576509607&s=books&sr=1-2)
* [Optimize YOUR Bnb: The Definitive Guide to Ranking #1 in Airbnb Search, di Daniel Vroman Rusteen](https://www.amazon.com/Optimize-Your-Airbnb-Definitive-Ranking/dp/099971550X/)
* [The Entrepreneurial Airbnb Hosting Guide, di Rick Wong](https://www.amazon.com/Entrepreneurial-Airbnb-Hosting-Guide-Financial/dp/1794195211/)



## 9. Scopri se Airbnb fa davvero per te

Potresti amare il fatto di accogliere degli ospiti, pagare le tasse e tenere pulito il tuo Airbnb, ma alla fine devi capire se questo tipo di attività è sostenibile nel lungo periodo.

* Quanto lavoro è necessario per garantirti di avere successo di Airbnb?
* Quanto guadagni al netto di tasse, commissioni e spese per la casa?
* Sei contento del tempo trascorso a gestire la tua proprietà e ad accogliere estranei? O è una fonte di stress e frustrazione?
* Gli ospiti sono contenti e lasciano recensioni positive?
* Vale la pena continuare a lavorare con Airbnb o sarebbe meglio [creare il tuo sito web](https://www.lodgify.com/it/creatore-sito-web-casa-vacanze/)?

Solo tu puoi rispondere a queste domande.

Fai qualche mese (o anche un paio di anni) di esperienza con Airbnb e poi decidi: vorresti continuare a farlo? C’è qualcosa che potresti cambiare? Meglio smettere per sempre?

## 10. Conclusioni

Ci auguriamo che tu abbia trovato utile questa guida per host di Airbnb e le sue numerose ispirazioni grazie ai consigli dei nostri esperti!

Ora dovresti essere sulla buona strada per riuscire ad ottimizzare il tuo account Airbnb in modo da essere davvero pronto a catturare l’attenzione del tuo prossimo ospite.

Costruire un profilo affidabile su Airbnb richiede tempo, pazienza e fatica, ma una volta che le valutazioni e le recensioni positive inizieranno ad arrivare, le tue prenotazioni aumenteranno di conseguenza.

Inizia a mettere in pratica i nostri consigli da oggi e scoprirai che perfezionare il tuo profilo Airbnb non è poi così difficile!