

Indice generale

Introduzione	vii
Perché Airbnb?.....	viii
Struttura del libro	ix
Un'ultima cosa prima di iniziare	x
Capitolo 1 Perché Airbnb?.....	1
Airbnb a confronto con le altre OTA	2
Come funziona Airbnb	3
Come funziona Booking.com	7
I vantaggi degli affitti brevi.....	10
La casa e la stanza: due modi diversi di essere host.....	12
Airbnb come vetrina: affitti per periodi più lunghi	14
Property manager, cleaner e le altre figure professionali legate all'home sharing.....	15
Home swap/scambio casa come alternativa all'affitto	17
Capitolo 2 Per iniziare.....	21
Uno sguardo d'insieme	22
Valutare l'alloggio	23
Monitoraggio della concorrenza	24
Alloggi economici, turistici e lussuosi	25
Alloggio economico	25
Alloggio turistico.....	26
Alloggio lussuoso.....	26
Suggerimenti di home staging.....	27
Un piccolo investimento.....	30
Part time, full time o partner silente?	31
Host full time	32
Host part time	33
Host silente	34

Capitolo 3	L'annuncio	37
	Nella mente del guest: come avviene una selezione tipo	37
	Regole dell'annuncio perfetto: come fare la differenza e farsi notare	40
	Creare un profilo	43
	Foto profilo	44
	Affidabilità e verifiche	44
	Referenze	44
	Configurare l'account	44
	Notifiche	45
	Metodi di pagamento	45
	Preferenze di pagamento	45
	Privacy	45
	Le sezioni dell'annuncio passo per passo	46
	Nozioni di base	46
	Dove	47
	Servizi	48
	Foto dell'alloggio	48
	Descrizione	48
	Prezzo	50
	Termini di cancellazione	51
	Sicurezza domestica	52
	Caratteristiche di accessibilità	52
	Guida	52
	Importanza delle immagini	53
	Regole della casa	55
	Gestione del calendario	57
	Stabilire il giusto prezzo	59
	I prezzi smart	61
	Copiare, cancellare, mettere in pausa e disattivare un annuncio	62
Capitolo 4	La gestione delle richieste	65
	Richieste di informazioni, richieste di prenotazione e prenotazione immediata	66
	La richiesta di informazioni	66
	La richiesta di prenotazione	68
	Scalare la vetta: come posizionarsi tra i primi risultati	69
	Trasformare una richiesta di informazioni in una prenotazione	72
	Perché alcune richieste non vanno a buon fine	74
	Essere a proprio agio con il guest	75
	La prenotazione immediata: pro e contro	76
	Channel manager e gestionali per amministrare più OTA	77
Capitolo 5	La gestione delle prenotazioni	79
	Comunicare col guest	80

Organizzazione degli orari	84
In caso di cancellazione.....	86
Se a cancellare è l'host	87
Se a cancellare è il guest.....	87
La vostra organizzazione	89

Capitolo 6 Prepararsi ad accogliere il guest.....91

Le pulizie.....	91
Come preparare la casa al meglio.....	93
Come scegliere lenzuola, asciugamani, stoviglie e altri accessori	96
Camera da letto	96
Bagno.....	97
Cucina	98
Altre stanze.....	99
Il libro dei consigli.....	99
Le piccole attenzioni in più.....	101
La sicurezza.....	102

Capitolo 7 Il check-in e il soggiorno103

La checklist perfetta	103
L'accoglienza.....	105
Durante il soggiorno.....	107
La casa.....	108
La stanza.....	109
In caso di problemi	111
Problemi al momento del check-in.....	111
Problemi al momento del check-out.....	113
Strumenti per self check-in, controllo remoto, automazione e domotica	115
Check-in e check-out	116
Tapparelle e finestre	117
Riscaldamento e aria condizionata	117
Impianti di sicurezza	117
Antifurto	117
Impianto luci.....	117
Host Assist Airbnb.....	118

Capitolo 8 L'importanza del feedback.....119

Come funzionano le recensioni e perché sono così importanti	119
Perché una brutta recensione non è la fine del mondo.....	124

Capitolo 9 Oltre l'affitto turistico: Experiences, Adventures e Open Homes127

Airbnb Experiences	127
In caso di cancellazione.....	130

Le recensioni	130
Proporre un'esperienza vincente	130
Open Homes	131
Airbnb Adventures	132

Capitolo 10 Ospitare consapevolmente: leggi e regolamenti ...135

Obblighi per tutti	136
Comunicazione in Questura	136
Avvio attività	137
La nuova legge nazionale.....	138
Ospitare i minori	138

Capitolo 11 Ospitalità sostenibile139

Sfruttare il trend green in pratica	141
Come ti educo il guest.....	143
La proposta completamente ecologica	144

Glossario.....147

Indice analitico.....151