

Consigli per una vendita o locazione immobiliare di successo

Che tu voglia vendere, affittare o cercare un nuovo inquilino, con questi consigli ti mostriamo a cosa prestare attenzione e come attirare efficacemente potenziali interessati.

In generale, si raccomanda di fornire informazioni il più complete possibile nell'annuncio. In questo modo raggiungerai persone realmente interessate al tuo immobile.

Il tuo annuncio dovrebbe contenere le seguenti informazioni:

- Titolo
- Indirizzo completo dell'immobile
- Prezzo
- Descrizione dell'immobile
- Immagini
- Planimetrie e documentazione
- Modalità di contatto

1. TITOLO

Un titolo convincente attira l'attenzione di potenziali acquirenti o inquilini, mette in risalto l'immobile e trasmette subito le informazioni principali – creando una prima impressione positiva. Tieni conto che il numero di stanze e il tipo di oggetto sono già indicati nel sottotitolo visibile ai ricercatori.

2. INDIRIZZO

Indica l'indirizzo preciso e completo dell'immobile, affinché possa essere visualizzato correttamente sulla mappa.

Se desideri mantenere la riservatezza, puoi omettere l'indirizzo esatto: in questo caso sulla mappa sarà visibile solo il comune, senza localizzazione precisa.

3. PREZZO

Per immobili in affitto:

Indica il prezzo esatto, in modo che gli interessati possano calcolare facilmente i costi. È consigliabile distinguere tra affitto netto e costi accessori.

Esempio:

Affitto lordo: 2'300 CHF/mese

Affitto netto: 2'000 CHF/mese

Costi accessori: 300 CHF/mese

Cosa comporta l'assenza del prezzo?

- Meno richieste, poiché l'annuncio appare in fondo ai risultati di ricerca. Si applica sia per vendite che per locazioni.
- Il prezzo appare come "su richiesta".

Quando può essere utile indicare "prezzo su richiesta"?

- Per immobili di lusso o esclusivi
- In caso di strutture di prezzo complesse (vendita)
- Quando esiste un margine di trattativa (vendita)

4. DESCRIZIONE

Per presentare il tuo immobile in modo attraente, mantieni la descrizione chiara, concisa e senza ripetizioni. Questi elementi aggiuntivi sono utili per chi cerca:

- Dotazioni di cucina e bagno (lavastoviglie, piano cottura in vetroceramica, lavatrice, ecc.)
- Suddivisione degli ambienti (doccia/WC separato, bagno/WC, ripostiglio, ecc.)
- Superficie dei locali in m²
- Tipologia dei pavimenti (parquet, moquette, laminato, ecc.)
- Atmosfera e stile dell'abitazione (luminoso, moderno, ristrutturato, ecc.)
- Target (ideale per coppie, famiglie, coinquilini, ecc.)
- Elementi particolari (terrazza, giardino, ecc.)
- Servizi nelle vicinanze (mezzi pubblici, negozi, scuole, ecc.)

Caratteristiche come ascensore, animali ammessi, adatto ai bambini, ecc. possono essere indicate nelle proprietà aggiuntive. Inserisci, se possibile, anche le distanze da punti di interesse: sono informazioni preziose per chi cerca casa. Per immobili in affitto, specifica anche se un posto auto o garage è incluso nel canone o se può essere affittato separatamente.

5. IMMAGINI

Per affittare o vendere con successo, carica foto di alta qualità.

Ecco alcuni consigli:

- Usa foto recenti di tutti gli ambienti
- Elimina oggetti personali e riordina gli spazi prima di scattare
- Assicurati di avere una buona illuminazione, prediligi luce naturale e buona qualità d'immagine
- Se non disponi di buone foto, valuta l'intervento di un fotografo professionista
- Offri una visione completa dell'immobile attraverso le immagini
- Scegli con cura l'immagine di copertina, poiché è il primo elemento visibile nei risultati di ricerca
- Dimensioni ottimali per le immagini:
 - 1200x800px or 1600x800px

6. PLANIMETRIA

- Facilita l'orientamento e permette ai potenziali interessati di valutare se l'immobile risponde alle proprie esigenze.
- Assicurati di non pubblicare informazioni sensibili.

7. DOCUMENTI

Aggiungere documenti rilevanti come certificato energetico, descrizione edilizia o planimetria catastale (per vendite) aumenta la credibilità e serietà dell'annuncio.

8. VIDEO E TOUR VIRTUALI

Include professionally created videos or virtual tours using an external link, for example, to YouTube.

9. CONTATTO

- Sei pronto a entrare in contatto con gli interessati?
- Decidi come e quando desideri essere contattato.
- Assicurati di essere reperibile via email o telefono durante la durata dell'annuncio, per rispondere a richieste o organizzare visite.
- Puoi aggiungere informazioni sugli orari di disponibilità.
- Anche in caso di numerose richieste, è corretto fornire una risposta tempestiva a ogni interessato.
- Se desideri proteggere la tua privacy, puoi pubblicare l'annuncio in modalità anonima: verrai contattato solo tramite il nostro modulo contatto e i tuoi dati personali resteranno invisibili.
- Nel campo "note per la visita" puoi inserire, se necessario, un link per prenotare un appuntamento.