

Affidare la propria casa a un **property manager per affitti turistici** significa trasformare l'immobile in una fonte di reddito più redditizia e senza pensieri.

Rispetto all'affitto tradizionale (breve o lungo periodo), la gestione turistica permette:

- **Ricavi più alti** grazie a tariffe dinamiche e all'uso di portali internazionali.
- **Zero incombenze**: il property manager si occupa di check-in/out, pulizie, manutenzione e comunicazione con gli ospiti.
- **Flessibilità totale**: il proprietario può decidere di utilizzare l'immobile in alcuni periodi dell'anno.
- **Maggiore tutela**: controlli frequenti e coperture assicurative riducono i rischi legati agli inquilini.

👉 In sintesi: più guadagni, meno problemi, più libertà.

Gestione Turistica con Property Manager vs Affitto Tradizionale

1. Redditività 💰

- **Gestione turistica (con property manager):**
 - Occupazione ottimizzata grazie a canali online (Booking, Airbnb, ecc.)
 - Prezzi dinamici → maggiore margine nei periodi di alta domanda
 - Ricavi potenzialmente superiori al 30–50% rispetto all'affitto tradizionale
- **Affitto breve/lungo periodo:**
 - Canone fisso, meno flessibilità
 - Redditività più bassa, soprattutto nelle città/turismo in crescita

2. Tempo & Stress ⌚

- **Con property manager:**
 - Check-in/out, pulizie, manutenzione → tutto incluso
 - Comunicazione con gli ospiti gestita in automatico
 - Proprietario passivo → incassa senza incombenze
- **Affitto tradizionale:**
 - Gestione contratti, eventuali inquilini problematici
 - Meno turnover ma più responsabilità diretta

3. Flessibilità 📅

- **Gestione turistica:**
 - Possibilità di riservare periodi per uso personale

- Maggiore adattabilità a mercato e stagionalità

- **Affitto tradizionale:**

- Immobilizzazione per mesi/anni
 - Nessuna possibilità di utilizzo personale
-

4. Tutela & Sicurezza 🔑

- **Con property manager:**

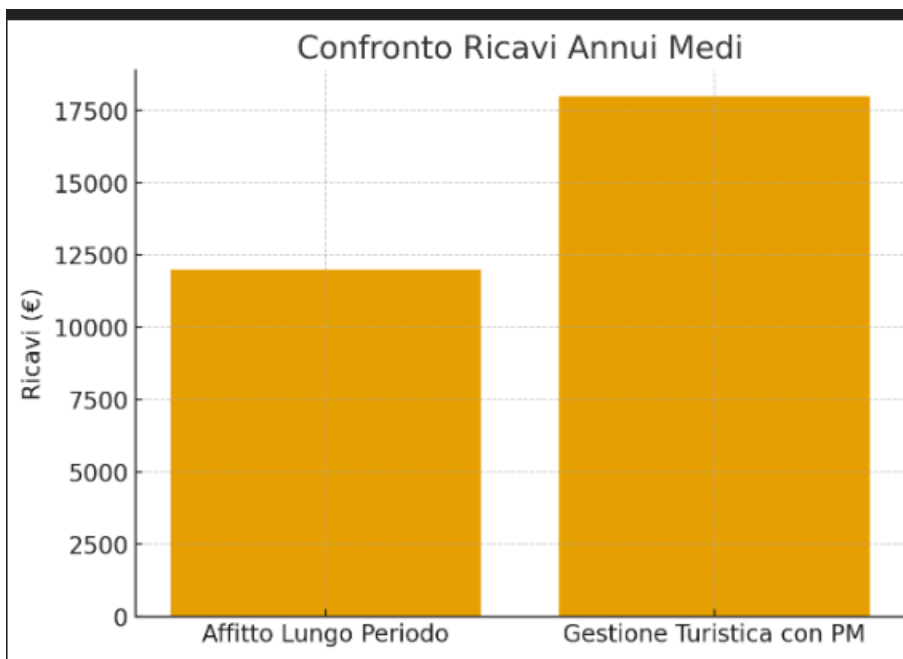
- Controllo periodico dell'immobile
- Copertura assicurativa dedicata agli affitti brevi
- Screening ospiti tramite piattaforme

- **Affitto tradizionale:**

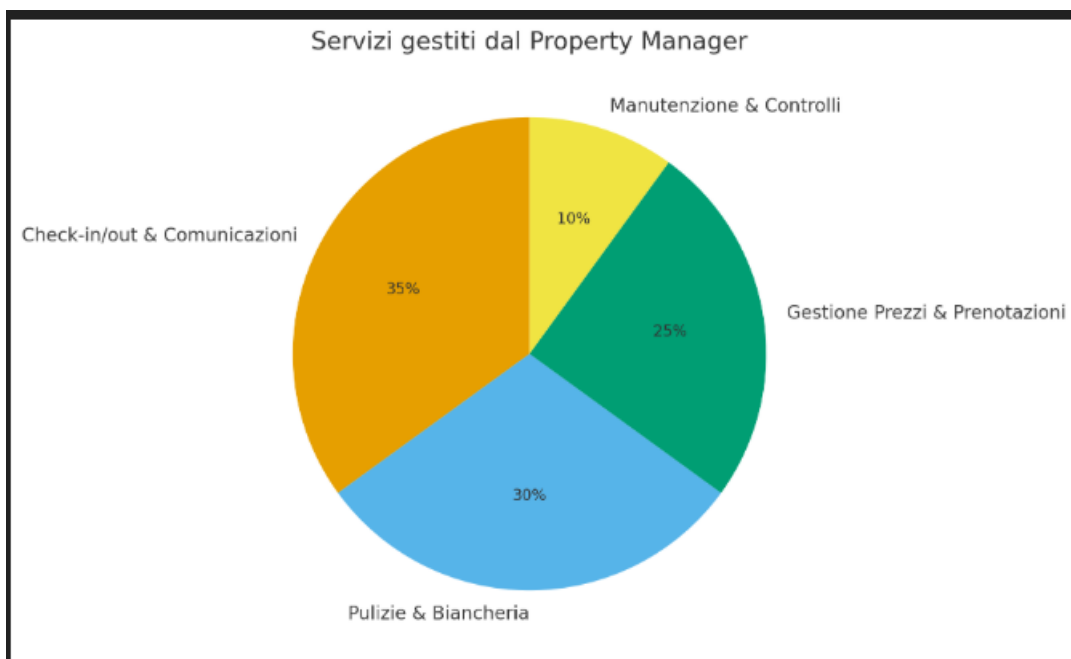
- Rischio morosità o danni
 - Tempi lunghi per eventuali sfratti
-

🎯 Sintesi Vantaggi Property Manager

- ✓ Più reddito
- ✓ Zero pensieri operativi
- ✓ Uso flessibile della casa
- ✓ Maggior tutela dell'immobile



Ecco il **primo grafico** 🇮🇹: confronto dei ricavi annui medi tra affitto lungo periodo e gestione turistica con property manager.



Ecco il **grafico a torta** 🥧 che mostra la sud

AFFITTO TRADIZIONALE



GESTIONE TURISTICA CON PROPERTY MANAGER



divisione dei principali servizi gestiti dal property manager.