

## **Consejos para una Comunicación y Negociación Efectiva con Propietarios**

1. Concordar, Escuchar y Presentar Positivamente
  - Evita las discrepancias y prioriza la escucha activa sobre hablar.
  - Mantén un lenguaje corporal adecuado, sonríe y transmite positividad durante toda la conversación.
2. Énfasis en Compromiso a Largo Plazo
  - Asegura al propietario de una tenencia estable ofreciendo firmar un contrato de arrendamiento de 2 a 3 años.
  - Destaca los beneficios financieros de la tenencia a largo plazo, como la reducción de costos de rotación y la minimización de gastos de reparación.
3. Garantiza el Mantenimiento Continuo de la Propiedad
  - Propón horarios consistentes de limpieza y mantenimiento para mantener los estándares de la propiedad.
  - Expresa disposición para supervisar estas tareas personalmente o a través de personal designado.
4. Acuerdo de Arrendamiento Corporativo para Complejos
  - Ofrece un acuerdo de arrendamiento corporativo para grandes complejos para agilizar los procesos de desalojo y mitigar riesgos financieros durante las recesiones económicas.
  - Asegura una rápida rotación de la propiedad si es necesario, minimizando la participación del propietario en procedimientos legales.
5. Compromiso con la Ocupación y Gestión de la Propiedad
  - Expresa disposición para ocupar y administrar múltiples propiedades propiedad del arrendador.
  - Garantiza la tenencia continua y ofrece aliviar al propietario de las responsabilidades de búsqueda de inquilinos.



## 6. Utiliza un Enfoque Afirmativo ("Escalera del Sí")

- Emplea un enfoque afirmativo para asegurar gradualmente el acuerdo en puntos clave, mejorando la receptividad a propuestas posteriores.

## 7. Aborda las Preocupaciones de Manera Proactiva

- Responde a las objeciones del propietario con respecto al uso de la propiedad (por ejemplo, fiestas, desconocidos) delineando reglas estrictas, medidas de seguridad y procesos de selección de invitados.

## 8. Destaca los Beneficios de los Alquileres a Corto Plazo

- Acentúa las ventajas de los alquileres a corto plazo, incluyendo limpieza profesional frecuente, perturbaciones limitadas y reducción del desgaste en las comodidades de la propiedad.

## 9. Asume Responsabilidad y Responsabilidad

- Asegura al propietario servicios de mantenimiento y reparación rápidos, enfatizando tiempos de respuesta rápidos y estándares de mantenimiento de la propiedad.

## 10. Garantiza Fiabilidad Financiera

- Ofrece pagos de alquiler por depósito directo y enfatiza la estabilidad financiera como inquilinos responsables y confiables.
- Reitera el compromiso con términos de arrendamiento extendidos para estabilidad y beneficio mutuo.

Al emplear estas estrategias, puedes fomentar un diálogo productivo con los propietarios, abordando sus preocupaciones mientras defiendes acuerdos mutuamente beneficiosos.

## **Objeciones que los propietarios pueden tener**

1. Preocupación: "No quiero fiestas aquí."

- Tenemos reglas estrictas para evitar fiestas, con desalojo inmediato para los infractores. Además, instalamos cámaras de seguridad para disuadir tales actividades. Antes del check-in, los huéspedes son informados explícitamente de estas regulaciones.

2. Preocupación: "No queremos que personas aleatorias se queden aquí."

- Airbnb lleva a cabo exhaustivas verificaciones de antecedentes, y los huéspedes deben completar un proceso de verificación antes de reservar con nosotros, asegurando que solo personas de confianza se queden en las instalaciones.

3. Preocupación: "¿Qué pasa si dañan la propiedad?"

- Mantener una propiedad impecable es primordial para nosotros. Cualquier daño se aborda rápidamente dentro de una ventana de 5 horas, cumpliendo con las altas expectativas de nuestros huéspedes para una experiencia impecable.

4. Preocupación: "No quiero que los vecinos me llamen con preocupaciones."

Al firmar el contrato de arrendamiento, nos presentamos a los vecinos y les proporcionamos nuestra información de contacto, facilitando la comunicación directa para abordar cualquier pregunta o problema.

## Déjeles saber esto

1. Su propiedad de Airbnb será limpiada profesionalmente de 2 a 4 veces por semana, un nivel de mantenimiento que los inquilinos tradicionales típicamente no ofrecen.
2. Con huéspedes a corto plazo, la probabilidad de alteraciones recurrentes de inquilinos problemáticos, como cónyuges disruptivos, se reduce significativamente.
3. Las preocupaciones sobre el mantenimiento de automóviles se minimizan, ya que la mayoría de los huéspedes confían en métodos de transporte alternativos como Uber o alquiler de autos.
4. Sus electrodomésticos sufren menos desgaste, ya que los huéspedes utilizan principalmente el espacio para descansar, lo que resulta en una mayor vida útil de los electrodomésticos.
5. Los huéspedes son respetuosos de su propiedad, evitando alteraciones como perforaciones en las paredes o modificaciones en el espacio.
6. Asumimos la responsabilidad total del mantenimiento de la propiedad, asegurando que cualquier problema se aborde y resuelva de manera rápida.
7. Las inspecciones de la propiedad coinciden con cada sesión de limpieza, garantizando una evaluación y mantenimiento regulares.
8. Los pagos de alquiler se procesan de manera confiable mediante depósito directo el día 30 de cada mes, ofreciendo conveniencia y consistencia.
9. Espere los mejores inquilinos que haya tenido, comprometidos a mantener los estándares de la propiedad y respetar las normas de la comunidad.
10. Asegure un flujo de ingresos estable al firmar un acuerdo de arrendamiento de 2 a 3 años, garantizando estabilidad a largo plazo y tranquilidad.