

¿Alquilar un alojamiento vacacional? Como empezar

Esta guía te ofrece valiosa información y consejos prácticos para hacer que tu propiedad brille en Micazu, permitiéndote disfrutar regularmente de tu oasis mientras tu inversión trabaja por sí misma



Sobre Micazu

Micazu ha sido una plataforma en línea exitosa desde 2010, donde los propietarios alquilan sus alojamientos vacacionales en más de 55 países en todo el mundo.

Los vacacionistas reservan el alojamiento vacacional directamente con el propietario. Como resultado, ambas partes saben exactamente qué esperar.

Y debido a que las reservas se hacen directamente con el arrendador, a menudo es mucho más económico.

Micazu tiene un modelo de pago único en el que no se cobran tarifas de reserva, y el vacacionista paga directamente al propietario.



¡Ha llegado el momento! ¡Has comprado la casa de tus sueños!



Ya puedes disfrutar de todas las maravillas que tu casa y el entorno tienen para ofrecer. Además, estarás ocupado conociendo el vecindario y construyendo tus contactos. Regularmente visitarás tu casa para asegurarte de que todo esté impecable.

¿Y ahora qué?

Después de un tiempo, verás que tienes gastos en tu casa mientras que a menudo permanece vacía. Es una lástima, por supuesto. Una forma eficaz de reducir costos y obtener rendimiento es alquilar tu casa a otros. De este modo, tu casa de ensueño se convierte en las vacaciones ideales para alguien más.

La selección es variada

Dado que puede ser emocionante alquilar tu casa a otros, es importante tener una idea clara de las diferentes opciones de alquiler antes de decidir comenzar con uno al azar. En este documento técnico, te proporcionamos más información sobre los tres tipos diferentes de alquiler para que estés bien informado sobre las diversas formas, sus ventajas y desventajas.

Hay 3 opciones de alquiler:

1. Página web propia
2. Encargar el alquiler completo a terceros
3. Alquilar a través de una plataforma

Página web propia

Probablemente conozcas a alguien que sea hábil en la creación de páginas web. Y que estaría dispuesto a hacer esto por ti. Juntos crearéis un sitio web atractivo con textos y fotos. La ventaja es que tendrás el control total de tu página web y todos los ingresos por alquiler serán para ti. Sin embargo, para alquilar tu casa de esta manera,

necesitarás invertir mucho tiempo, conocimiento y energía, sin saber si será exitoso. Hemos destacado algunos puntos importantes que surgirán después de lanzar tu sitio web y que no debes subestimar. Asegúrate de mostrar el espacio exterior, como el jardín o la terraza con una mesa elegante para almuerzos.

Visibilidad en línea

Para que tu sitio web sea encontrado en línea, es importante optimizarlo adecuadamente, especialmente para la visibilidad en dispositivos móviles. Esto puede ser muy complicado para una persona con un único sitio web de alquiler vacacional. Google utiliza un algoritmo complejo que se actualiza cada pocos meses, por lo tanto, es fundamental estar completamente atento a esto.

Google Maps

En tu sitio web, también es necesario mostrar a los visitantes la ubicación exacta de tu casa. Para lograrlo, es fundamental integrar Google Maps. Dado que esta integración se actualiza regularmente, es importante comprender bien cómo funciona y estar preparado para ajustar cualquier cambio necesario con cada actualización.

Calendario de reservas y administración

Para permitir que tus visitantes realicen reservas, necesitarás integrar una herramienta de reserva en tu sitio web. Debido a que estos sistemas suelen ser complejos, esto puede requerir bastante atención ¡y tiempo! de tu parte. Es necesario evitar que los huéspedes potenciales abandonen el proceso de reserva debido a dificultades técnicas. Además, es necesario configurar mensajes de confirmación de reserva. Otro aspecto importante es garantizar que los inquilinos puedan realizar pagos de manera segura en línea. ¿Cómo planeas configurar esto? Además, debes tener un plan para manejar situaciones en las que los inquilinos no realicen el pago correctamente.

Reseñas

Es muy beneficioso que los inquilinos puedan dejar reseñas sobre su estadía en tu casa. Debes asegurarte de permitir esto en tu sitio web, ya que ayuda a futuros inquilinos a conocer la experiencia de quienes han estado antes en tu propiedad y qué tan satisfechos estuvieron.

Ventajas

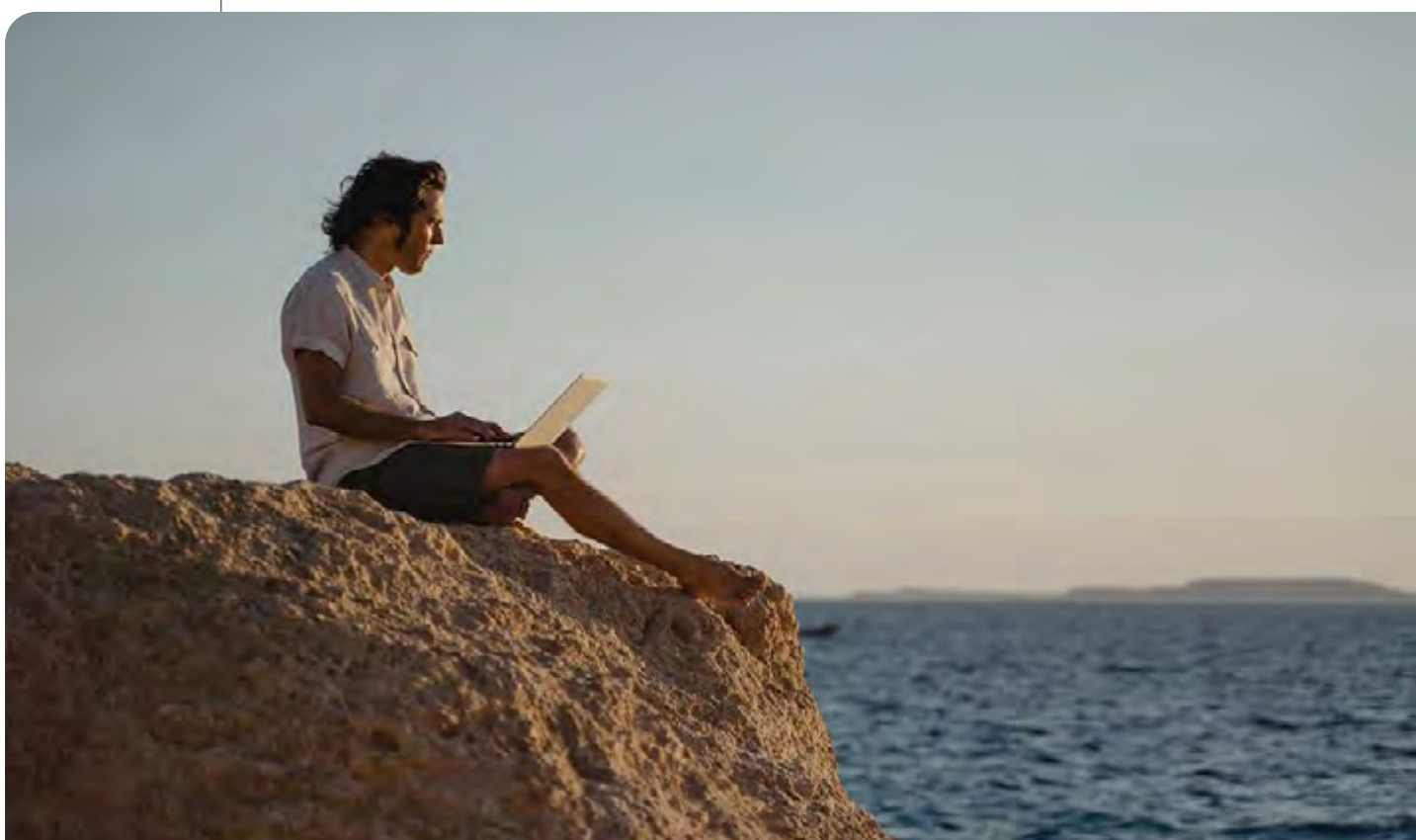
- ✓ Decides a quién alquilar
- ✓ Eres tu propio jefe
- ✓ Todos los ingresos son tuyos

Desventajas

- ✗ Debes invertir mucho tiempo a tu propio sitio web (diseño, construcción, mantenimiento, marketing).
- ✗ Pagas costos iniciales por tu anuncio (alojamiento web)
- ✗ Debes dedicar mucho tiempo a mantenerte al día con las últimas actualizaciones de Google.
- ✗ Debes integrar una herramienta de reservas por ti mismo.
- ✗ Debes integrar un sistema de pago en línea por ti mismo
- ✗ Debes integrar tu propio sistema de reseñas por ti mismo.
- ✗ Debes encargarte de tu propia administración

Como puedes ver, hay ventajas y desventajas al configurar y mantener tu propio sitio web. Por lo tanto, recomendamos que reflexiones cuidadosamente sobre esto antes de comenzar.

2. Subcontratar el alquiler →



Subcontratar el alquiler

Muchos propietarios eligen asociarse con una organización de alquiler como Belvilla o Interhome de manera consciente. Ven su alojamiento vacacional más como una inversión. También puede ser

beneficioso si como propietario prefieres no involucrarte en todos los aspectos del alquiler. Una organización de alquiler puede ser una buena opción, aunque costosa.

Casa como inversión

¿Prefieres preocuparte menos por el alquiler de tu alojamiento vacacional?
¿No quieres encargarte de todos los detalles que implica el alquiler? Entonces, alquilar a través de una organización de alquiler es una opción viable. Recibirás un rendimiento anual de alquiler por parte de la organización.

Estar en tu propio Alojamiento vacacional

Si deseas estar en tu alojamiento vacacional, debes coordinarlo previamente con la organización de alquiler. Ellos pueden determinar que lamentablemente no sea posible debido a reservas previamente confirmadas. Además, la organización de alquiler preferirá alquilar durante las mejores semanas, especialmente en temporada alta. Por lo tanto, no puedes decidir por ti mismo cuándo utilizar tu alojamiento vacacional. Es recomendable coordinarlo con anticipación con la organización para evitar sorpresas.

Contacto con huéspedes

Cuando entregas completamente el alquiler a una organización de alquileres, también cedes el contacto con los huéspedes.

Costos e ingresos

Las organizaciones de alquiler cobran una comisión alta por reserva por su servicio y atención, generalmente alrededor del 30%. Este porcentaje significativo se debe a los costos que la organización de alquiler incurre en publicidad, marketing, herramientas integradas en su sistema y servicio en el lugar. Estos costos se deducen del pago que recibes por el alquiler, por lo tanto, recibes el monto del alquiler menos la comisión.

Ventajas

- ✓ No tienes preocupaciones con el alquiler
- ✓ No es necesario llevar un registro de la administración del alquiler
- ✓ No se necesita un sitio web propio

Desventajas

- ✗ No hay participación en la fijación de las tarifas
- ✗ No hay contacto con los huéspedes
- ✗ No tienes control sobre tu propia casa
- ✗ Comisión alta (30%) a la organización de alquiler
- ✗ No puedes estar en tu casa cuando desees
- ✗ No tienes participación sobre el alquiler (sobre la plataforma ni sobre los inquilinos)

3. Plataforma de alquileres →



Plataforma de alquileres

Si deseas aprovechar la experiencia de las grandes plataformas de alquiler nacionales e internacionales y, al mismo tiempo, mantener un

control total sobre tu alquiler a un costo reducido, entonces alquilar a través de una plataforma de alquiler es una excelente opción.

Internacional vs. Nacional

Como propietario, puedes elegir alquilar en una plataforma nacional o internacional. El tipo de huéspedes que prefieras recibir puede influir en esta decisión. Por ejemplo, si no te sientes cómodo con el inglés, puede que una gran plataforma internacional no sea la mejor opción. En cambio, si hablas varios idiomas, podrás alcanzar más huéspedes interesados en la plataforma internacional.

Suscripción y alquiler

Plataformas como Airbnb, VRBO, Booking y Micazu tienen mucha experiencia en reunir oferta y demanda. Después de que te registras en línea, miles de visitantes verán tu anuncio. Cuanto más atractivo sea tu propio anuncio, a un precio de alquiler competitivo, más posibilidades tendrás de recibir reservas de inquilinos interesados. La plataforma te ayuda a crear el anuncio más atractivo posible con consejos. Hacen esto a través de documentos técnicos, webinars, preguntas frecuentes y blogs.

Marketing

Todas estas plataformas están equipadas de manera óptima y tienen una amplia experiencia en marketing en línea. Esto las hace altamente visibles en internet y conformes con los últimos estándares de Google. Además, son activas en redes sociales como Facebook, Instagram y TikTok. Estas plataformas también utilizan estrategias de marketing por correo electrónico inteligente para informar a los huéspedes sobre nuevas ofertas y ofertas de último minuto, alcanzando así a huéspedes interesados con ofertas relevantes. Esto aumenta considerablemente las posibilidades de recibir reservas.

Tarifas

Por los servicios ofrecidos por las diversas plataformas, pagas una comisión que generalmente oscila entre el 10% y el 20% del total del alquiler. Algunas plataformas dividen parcialmente los costos de la comisión entre el inquilino y el propietario, mientras que otras cobran la comisión únicamente al propietario. Antes de tomar una decisión, es prudente verificar cómo la plataforma cobra los costos y cuál es el porcentaje exacto. Esto te ayudará a entender mejor tus gastos y tomar una decisión informada.

Pagos

Todas las plataformas de alquiler trabajan con un sistema de pago en línea seguro. Los inquilinos pueden pagar de forma segura en las opciones de pago deseadas. Estableces cuándo se debe realizar el pago y cuándo se debe reembolsar el depósito. Recibes el monto total cuando el inquilino se aloja en tu casa.

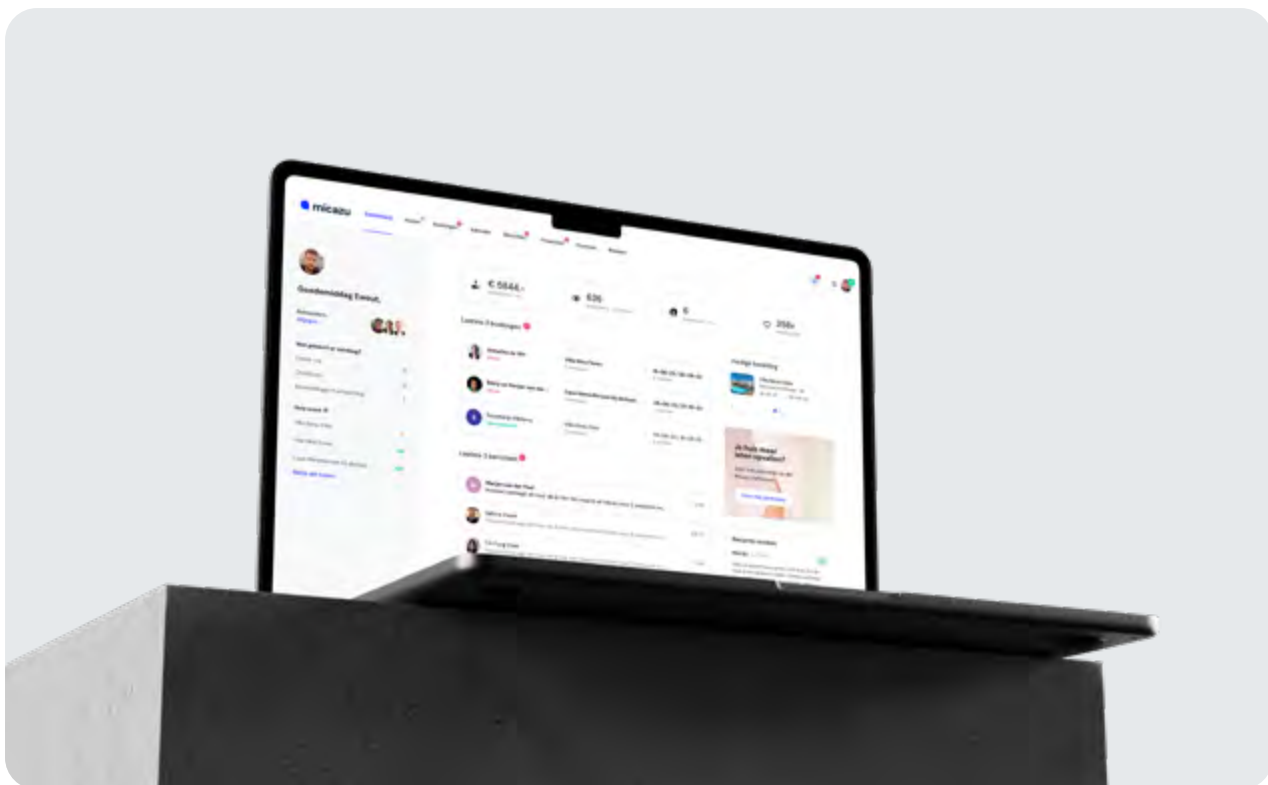
Ventajas

- ✓ Eres parte de una gran plataforma en línea
- ✓ Crear tu anuncio es muy fácil
- ✓ Obtienes recomendaciones para hacer tu anuncio lo más atractivo posible
- ✓ Recibirás ayuda del servicio de atención al cliente cuando sea necesario
- ✓ Después del lanzamiento, serás inmediatamente visible en línea
- ✓ Se encargan del marketing por ti
- ✓ Decides a quién alquilar
- ✓ Llevas tu propia administración de alquiler
- ✓ Puedes ajustar y gestionar fácilmente tu anuncio
- ✓ Mayor ganancia en el alquiler

Desventajas

- ✗ Debes mantener actualizado tu propio anuncio (esto requiere tiempo).
- ✗ Debes gestionar la entrega de llaves y la limpieza tú mismo
- ✗ Recibes los ingresos del alquiler después del registro de entrada de tus huéspedes

[Comparar Plataformas](#) →



Comparar Plataformas

Plataforma	Micazu	AirBnB	Vrbo	Booking
Oferta	Internacional	Internacional	Internacional	Internacional
Gastos de comisión (total)	10%	15-25%*	15-25%	15-25%
Servicio de asistencia	Internacional	Internacional	Internacional	Internacional
Comunicación	Multilingüe	Multilingüe	Multilingüe	Multilingüe
Organización	Empresa familiar	Listado	Listado	Listado
Formas de pago	iDeal, tarjeta de crédito, SoFort	Paypal y tarjeta de crédito	Paypal y tarjeta de crédito	Paypal y tarjeta de crédito
Política de cancelación	Decide por ti mismo	Fijo	Fijo	Fijo
Reserva instantánea **	Ninguno	Posible	Posible	Sí

* Comisión para huéspedes y propietarios sumados

** Con reserva instantánea, no tienes la opción de cancelar una reserva.

Empezar a alquilar

Comienza hoy mismo creando tu anuncio y experimenta la comodidad de alquilar tu alojamiento vacacional a través de Micazu.

[Empezar a alquilar](#)

¿Buscas comprar un alojamiento vacacional?

Encuentra la casa de tus sueños en Micazu

[Consulta las opciones disponibles](#)

¿Buscas vender tu alojamiento vacacional?

Vende tu alojamiento vacacional en Micazu

[Empezar a vender](#)



¿Necesitas más información?

Si después de leer este documento tienes preguntas o necesitas más información, envíanos un correo a helpdesk@micazu.es. Estaremos encantados de responder a tus consultas y proporcionarte más detalles sobre las opciones de alquiler. ¡Esperamos tu mensaje!

Cordial saludo,
Equipo Micazu

Micazu B.V.
Waldorpstraat 17
2521 CA La Haya
071 760 1650

helpdesk@micazu.es
www.micazu.es