

TEST GRATUITO

Il tuo appartamento è adatto agli affitti brevi?



Un test onesto per capire se conviene metterlo a reddito con gli affitti brevi.

Di cosa parliamo

Non è un elenco di domande a caso.

È il percorso che faccio io quando valuto la casa di un proprietario: tre tappe.

Prima la casa com'è, poi gli ostacoli che potrebbero bloccare tutto, infine i tuoi obiettivi.

Per ogni domanda segna la risposta più vicina alla tua realtà e guarda i punti nel cerchietto a destra.

Alla fine li sommi.

Le due domande con il simbolo ⚠ sono decisive: lì una risposta sbagliata pesa più di tutto il resto.

Il medico non prescrive mai una cura prima della diagnosi.

Intanto cominciamo con un'autodiagnosi, poi vediamo.

Da dove partiamo

DOMANDE

8

TEMPO

5 minuti

PUNTEGGIO

0 - 24

DOMANDE CHIAVE

2 ⚠

I Tappa 1 — La casa com'è

Partiamo dall'oggetto: dov'è, com'è messa, quanti ospiti regge davvero.
L'osservazione è il primo step per farsi un'idea.

01 In che zona si trova?

☐ Centro storico o zona turistica	3
☐ Semicentro ben collegato	2
☐ Zona residenziale o universitaria	1
☐ Periferia o zona poco richiesta	0

02 In che stato è la casa?

☐ Pronta, arredata bene	3
☐ Buona, basta qualche ritocco	2
☐ Da riarredare	1
☐ Da ristrutturare	0

03 Quante persone ospita comodamente?

☐ 5 o più, con letti veri	3
☐ 4, comodi	2
☐ 2 o 3	1
☐ 1 o 2, un po' forzati	0

I Tappa 2 – Gli ostacoli da escludere

Qui si gioca tutto.

Prima di parlare di rese, controlliamo che non ci sia un muro.

Queste due domande fanno fallire i progetti quando si scoprono troppo tardi: per questo valgono più delle altre.

04 Il regolamento condominiale vieta gli affitti brevi?

⚠ DOMANDA CHIAVE

☐ No, nessun divieto

3

☐ Ci sono regole, ma non divieti

2

☐ Non lo so, non l'ho mai letto

0

☐ Sì, sono vietati

0

05 Sei libero di decidere su questa casa?

⚠ DOMANDA CHIAVE

☐ Sì, decido io

3

☐ Sì, gli altri proprietari sono d'accordo

2

☐ Devo ancora convincere qualcuno

0

☐ Vincoli (mutuo/usufrutto) o comproprietari contrari

0

I Tappa 3 – Tu e l'obiettivo

Ora tocca a te.

La stessa casa, con obiettivi diversi, porta a scelte diverse.

E da dove parti cambia tutto.

06 Cosa vuoi da questa casa?

☐ Ho un obiettivo chiaro: rendita, tranquillità o liquidità	3
☐ Ho una preferenza abbastanza definita	2
☐ Un'idea ce l'ho, ma vaga	1
☐ Sinceramente non lo so	0

07 Sai quanto potrebbe rendere in affitti brevi?

☐ Sì, ho un riferimento reale	3
☐ Ho un'idea guardando annunci simili	2
☐ Più o meno, a sensazione	1
☐ No, nessuna idea	0

08 Quando potrebbe partire?

☐ Subito, è libera	3
☐ Entro un paio di mesi	2
☐ Tra qualche mese	1
☐ Per ora è impegnata	0

I Il tuo verdetto

Somma i punti delle risposte che hai segnato.

Poi trova la tua fascia.

18 – 24

Hai una base solida.

La casa e le condizioni ti danno ragione.

Ora si tratta di spremere il massimo: affidala a chi lo fa di mestiere e vediamo quanto può rendere davvero.

10 – 17

Potenziale sì, ma con ostacoli.

Qualcosa frena.

Vale una diagnosi seria prima di partire, per non scoprire i problemi a soldi già spesi.

Sentiamoci e li mettiamo a fuoco.

0 – 9

Per ora, meglio fermarsi.

Così com'è, gli affitti brevi rischiano di non avere senso.

A volte si sistema, a volte la risposta giusta è un'altra strada.

Te lo dico io per primo.

Chiamami e ne parliamo.

Attenzione: se hai segnato la risposta da zero punti in una delle due domande con il ⚠ (condominio, libertà di decidere), fermati comunque, anche con un punteggio alto. Quella è una cosa da risolvere prima di tutto il resto. Chiamami e la verifichiamo insieme.

I Note

Hai dubbi, domande, cose da non dimenticare? Scrivile qui sotto.
Poi mandami questo file (o il punteggio che ti è uscito) su
WhatsApp al +39 351 881 9312.
Lo guardiamo insieme e ti dico cosa ne penso, senza impegno.

| E adesso?

Qualunque sia il tuo punteggio, un numero su un foglio non
sostituisce uno sguardo sulla casa vera.
Se vuoi un parere onesto sul tuo caso, anche solo per sapere se
ne vale la pena, scrivimi.

Scrivimi o chiamami su WhatsApp · **+39 351 881 9312**

Perche' fidarti: **4,93★** · **718 recensioni** · **Superhost** · **oltre 30 case** gestite nel centro di Roma