

Q&A - 22/4/2020

Webinar - ¿Cómo mejorar el listing del anuncio?

1. Si tienes 2 apartamentos englobados en un mismo tipo de apartamento (apartamentos múltiples), pero la distribución de las camas es distinta, ¿cómo se configuraría?

En este caso se deberían crear dos apartamentos individuales, aunque estén en la misma ubicación.

La opción de crear apartamentos múltiples en Icnea sirve únicamente si los apartamentos son iguales, misma distribución, mismas fotos (o casi), etc. En caso de que los apartamentos sean distintos y les interese especificar sus diferencias, deberá hacer las propiedades como individuales cada una.

2. El apartado de Servicios, dentro de características, ¿hace referencia a servicios externos?

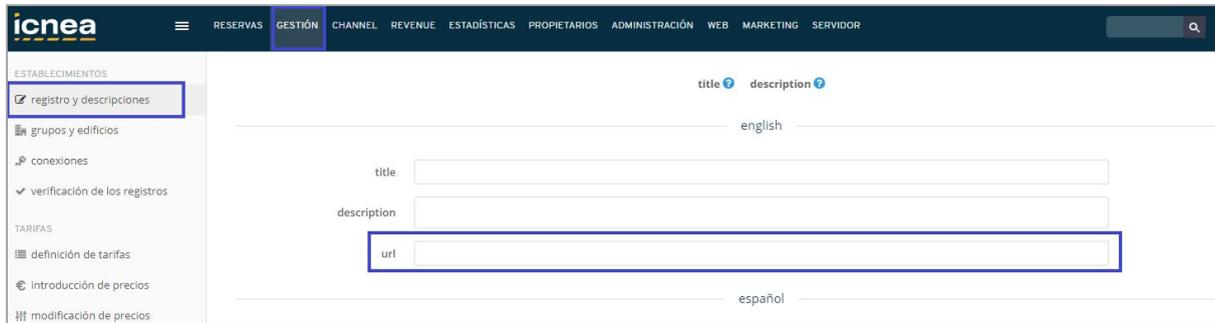
Este apartado está pensado principalmente para propiedades tipo hotel (hotel, albergue, hostel, aparthotel...) o resorts, que tienen servicios incluidos en su propio establecimiento.

Pero hay algunos servicios que los apartamentos o casas también pueden ofrecer, como podrían ser transfers, consignas, alquileres de bicis y coches, recepción 24h, etc.

3. ¿Hay alguna manera de que cuando se envía una propuesta de reserva, se envíe el link del anuncio de la vivienda?

Si la web la tenéis con Icnea, en las propuestas de reserva saldrá automáticamente el link del anuncio que abrirá directamente la ficha de la propiedad en la web, con las fechas/personas concretas de la propuesta.

Si la web es externa, para poder incluir el link de la vivienda, tenéis que introducir la URL de la ficha de la propiedad en vuestra web dentro de la pestaña de "Gestión → Registro y descripciones → URL":

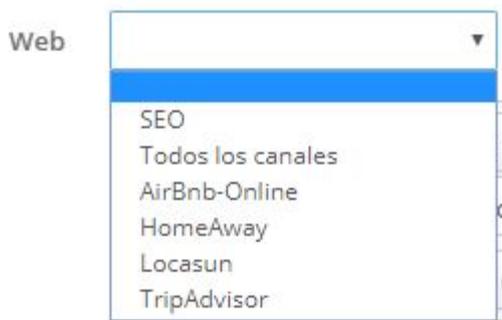


Si este campo de “url” no lo veis, es porque en la configuración del sistema está puesto que la web es nuestra. Esto se puede modificar por “servidor → configuración del sistema → web integrada → si/no”.

4. ¿Podemos tener diferentes descripciones según el canal?

Sí que podéis. Se pueden crear tantas descripciones como canales a los que queréis tener la descripción personalizada.

Sobretudo es importante tener siempre una descripción con el desplegable “web” en blanco. Esta descripción es la de por defecto, que saldrá en la propia web (si la tenéis con Icnea) o en los canales que no queráis personalizar los textos.



A partir de aquí, sois libres de crear tantas descripciones como preferáis, indicando en cada una de ellas el canal al cual se transmitirá dicha descripción.

5. ¿Qué ventaja tiene tener una descripción independiente para VRBO, Airbnb u otros canales?

Poder tener descripciones personalizadas según el canal. Si tiene un tipo de público distinto según cada canal, puede modificar la descripción para que en cada canal la información que se explica sea distinta. O en cada canal remarcando alguna característica concreta.

6. Con la situación excepcional que vivimos, el tema de la limpieza cobra bastante importancia, ¿cómo es la mejor manera de indicar en mis anuncios por ejemplo la limpieza estricta y desinfección con Ozono?

La mejor forma sería indicando esta información dentro de las descripciones del alojamiento y en las fotos.

7. ¿El contenido de descripción también va al SEO, es decir, a la web?

En la web saldrá el contenido que se haya programado específicamente.

Por defecto, los campos de 'title' y 'description' que hay en la pestaña de registro saldrán en los listados (como titular y descripción corta), y saldrán dentro de la ficha de la propiedad, como titular y como metatags para el posicionamiento en los buscadores.

Los 'metatags' para buscadores serían lo que sale cuando hacemos una búsqueda en Google, por ejemplo:



The screenshot shows two search results. The first result is from 'www.apartamentoscentro.com' with the title 'Apartamentos Centro Granada - Andalucía - España' and a description: 'Alquiler vacacional en el centro de Granada, España. Reserva directamente en la web oficial al mejor precio todo el año. Apartamentos turísticos para disfrutar ...'. The second result is from 'www.centraldereservas.com' with the title 'Apartamentos Turísticos Centro, Granada. Desde 60 ...', a rating of 9.4/10, and a description: 'Los Apartamentos Turísticos Centro constituyen una propuesta de alojamiento elegante y sofisticado en el centro de la fascinante ciudad de Granada.'

Además, dentro de la ficha también saldrán las descripciones que se hayan añadido en la pestaña de 'descripciones' (las que no tengan el desplegable con un canal específico).

Pero esta información se puede programar de forma distinta.

A veces en los listados no ponemos la descripción, y dejamos sólo el titular. También hay ocasiones que en vez de poner el campo 'title' ponemos el campo 'nombre', cuando un cliente tienes "nombres" concretos para sus propiedades y quiere que se especifique así en la web, y entonces el campo 'title' se deja sólo para los titulares sincronizados con los canales (Airbnb, Homeaway, etc).

Dentro de la ficha de la propiedad lo habitual, para comodidad del cliente, es que los campos de 'title' y 'description' se utilicen para los metatags; pero se podrían crear estos campos de forma más específica.

Si alguien quiere hacer campañas de posicionamiento (SEO/SEM) en su web, trabajando mucho los textos de la web y personalizándolos al máximo para las campañas, probablemente les interesará tener metatags concreto.

En este caso, se puede crear una 'descripción' específica con la opción de 'SEO', que sería para crear metatags a medida para la web:



Estas opciones se tienen que programar siempre a medida, con lo que se debería contactar con el departamento web para cualquier optimización de estos textos.

8. ¿Donde introducir las palabras clave para búsquedas online, dentro de un anuncio?

Los buscadores posicionan todo el contenido que leen en las webs, con lo que lo importante es que todos los textos que se crean (titular, descripción corta, descripciones largas) esten bien escritos, pensando en la información para el usuario, y con algunas palabras clave entremedio.

Dicho esto, el 'title' será el titular que el usuario verá en el anuncio, así como el metatag que los buscadores leerán; y el 'description' será normalmente la frase que los buscadores también leerán.

Si se quieren potenciar mucho algunas palabras clave, estos dos apartados serían los principales para añadirlas.

9. Los campos de bloque, puerta, piso, etc, ¿se indican sólo a partir del momento en el que se confirma la reserva?

Esto dependerá de cada portal, de cómo hayan programado la información que sale visible para el usuario.

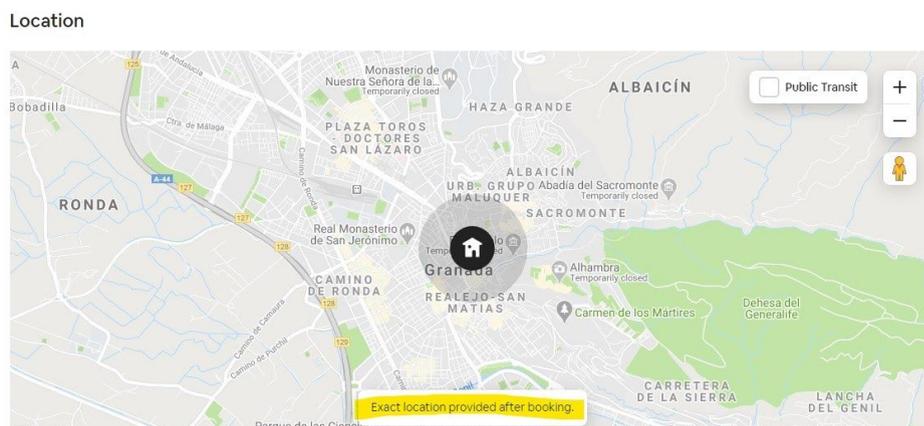
En las páginas web de Icnea, esta información no saldrá visible para el usuario. Sólo se verá en el email de confirmación de reserva.

Booking.com sí que acostumbra a poner esta información visible en la web:

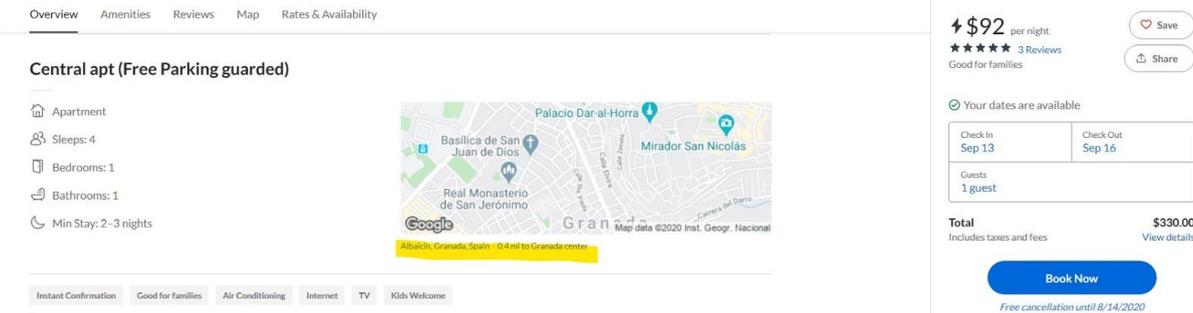


Airbnb no pone los detalles de la dirección visible (ni siquiera la calle), con lo que, igual que en nuestras webs, la información le llegaría al usuario sólo después de haber confirmado reserva.

Además especifican en su web que la localización es aproximada:



Homeaway pone la calle, pero sin detalles específicos de número, puerta, etc. Además no pone puntero en el mapa, de forma que tampoco queda detallada la localización, tipo Airbnb:



10. SERVICIOS ¿no es peligroso ponerlos y que la gente piensen que son incluidos en el precio?

El apartado está pensado más bien para propiedades tipo hoteles o resorts, que ofrecen este tipo de servicios complementarios, al tener unas instalaciones más grandes.

Si queréis indicar que ofrecéis alguno de estos servicios, ya sea de forma directa o con empresas externas con las que tengáis algún partnership (por ejemplo, con el caso de alquiler de bicicletas o de transfers al aeropuerto, esto pasa a menudo), podríais marcar los servicios pero después especificar en la descripción del alojamiento qué conllevan estos servicios.

De todas formas, exceptuando conceptos como el de “recepción 24h”, el usuario ya sabe que un servicio de alquiler de coches o de restaurante tiene el precio del servicio, y no irá incluido en el precio de la noche.

Sin embargo, como clientes hay de todo tipo, en caso de que os reclamen, hay dos posibilidades;

1- Indicarles que no hay en ningún lugar que indique que dichos servicios están incluidos en el precio.

2- Podríais indicar dentro de las descripciones que los servicios no están incluidos en el precio, o indicar todos aquellos que son o no son gratuitos, para evitar confusiones con el cliente

11. ¿Qué significan exactamente los 5 vistos en color verde, dentro de las fotos?

Los “ticks” en verde que aparecen en las fotos son referentes a la resolución de las fotos que colgáis.

Cuando colgáis una foto, ésta se guarda en el sistema en 5 tamaños distintos (siempre que el tamaño original lo permita), que son (en ancho) 175px, 350px, 700px, 1400px y 2100px.

Los 3 primeros tamaños estarán siempre con el tick verde, porque el sistema no deja subir fotos más pequeñas.

El 4o y el 5o tick estarán en verde si la foto original que subís es más grande que 1400px o 2100px respectivamente.

Lo más importante es que las 6 primeras fotos tengan 4 o 5 ticks en verde, para que los anuncios sincronizados con las OTAs tengan el mínimo contenido que piden.

En caso de no cumplir estos requisitos, muchos canales no aceptaran las fotos de su anuncio, y en consecuencia, no se podrá publicar el anuncio.



Lo recomendable es que todas las fotos tengan 4 o 5 ticks.

Icnea os recomienda que, dentro de lo posible, siempre introduzcan fotos de la máxima calidad.