

Come scrivere un messaggio a un proprietario che ti faccia rispondere

Scrivere a un proprietario per un affitto: cosa includere nel primo messaggio per ricevere risposta tra i 30-50 che arrivano in 48 ore. Esempi e modelli.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

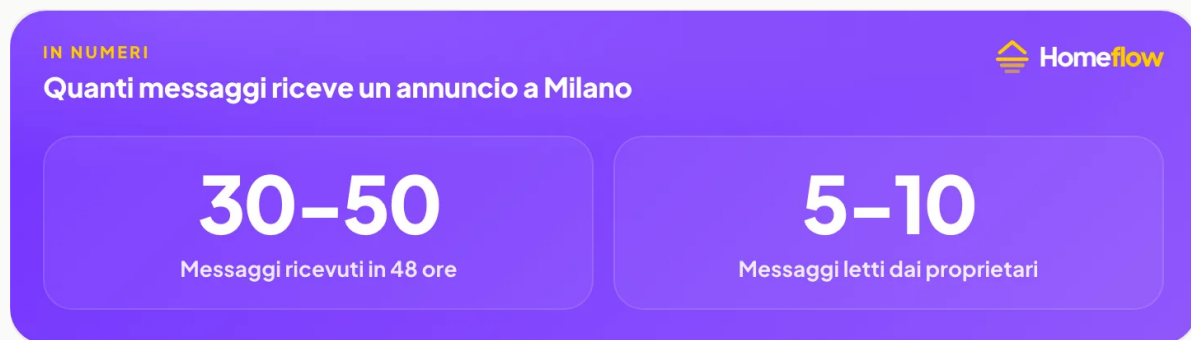
1. Perché la maggior parte dei messaggi non riceve risposta?
2. Cosa scrivere nel primo messaggio a un proprietario?
3. Quali errori evitare quando si scrive a un proprietario?
4. Quanto tempo aspettare prima di riscrivere?
5. Come comportarsi quando il proprietario risponde?

Un annuncio a Milano riceve 30-50 messaggi in 48 ore. I proprietari leggono i primi 5-10 e scartano quelli generici. Il **messaggio al proprietario** deve dare informazioni utili subito: chi sei, cosa cerchi, perché sei un candidato serio.

Perché la maggior parte dei messaggi non riceve risposta?

Un annuncio di affitto in una città come Milano può ricevere 30-50 messaggi in 48 ore. I proprietari non leggono tutti i messaggi: ne leggono i primi 5-10 e

scelgono chi rispondere in base a quanto velocemente capiscono se quella persona è seria.



Più informazioni utili dai nel primo messaggio, più probabilità hai di essere ricontattato.

Cosa scrivere nel primo messaggio a un proprietario?

Un messaggio efficace include tutte le informazioni che il proprietario cerca prima di decidere se rispondere:

- chi sei (nome, occupazione, eventuale garante)
- quanti siete (da soli, in coppia, con animali)
- budget e data di ingresso
- perché sei interessato a quell'immobile e a quella zona
- un dettaglio sull'annuncio che dimostra che l'hai letto

Più il messaggio è personalizzato, più dimostri attenzione.

CHECKLIST



Cosa scrivere nel primo messaggio

1

Chi sei

Nome, occupazione, eventuale garante

2

Quanti siete

Da soli, in coppia, con animali

3

Budget e data di ingresso

4

Perché sei interessato

A quell'immobile e a quella zona

5

Un dettaglio sull'annuncio

Che dimostra che l'hai letto

Scrivere “mi interessa l'appartamento perché ho visto che è vicino alla fermata della metro di piazzale Loreto, che è sulla linea che prendo per andare al lavoro” è molto meglio di “mi interessa la casa”.

Ecco un esempio di messaggio completo:

Buongiorno, mi chiamo Marco Rossi, ho 28 anni e lavoro come impiegato in zona Centrale con contratto a tempo indeterminato. Sono interessato all'appartamento in via Roma 12 perché cerco un bilocale in zona Niguarda, la mia attuale zona di residenza. Vorrei entrare il 1° settembre e il mio budget è fino a 900 euro tutto incluso. Non ho animali. Sono disponibile per una visita questo weekend o in settimana dopo le 18. Allego documento d'identità e ultima busta paga.

Quali errori evitare quando si scrive a un proprietario?

Gli errori più comuni che fanno saltare la risposta:

- **Scrivere solo “È ancora disponibile?”.** È il messaggio più frequente e quello con la percentuale di risposta più bassa. Il proprietario deve aprire il tuo profilo per capire se sei un candidato valido, e la maggior parte non lo fa. Un profilo completo è la differenza tra essere contattato o essere ignorato — per capire cosa chiedere prima di candidarti, leggi la [guida ai documenti per affittare casa](#).
- **Non presentarsi.** Un messaggio anonimo viene percepito come poco serio. Il proprietario non sa chi sei, cosa fai, se hai un reddito per pagare l'affitto.
- **Chiedere informazioni già nell'annuncio.** “Quanto sono le spese?” se è già scritto nell'annuncio fa capire che non hai letto. Il proprietario pensa che sarai altrettanto distratto nella gestione dell'affitto.
- **Scrivere messaggi troppo lunghi.** Un messaggio non dovrebbe superare le 5-6 righe. Più lungo è, meno probabilità hai che venga letto fino in fondo.
- **Inviare lo stesso messaggio a tutti gli annunci.** I proprietari riconoscono i messaggi copia-incolla. Personalizzare ogni messaggio richiede più tempo ma aumenta la percentuale di risposta.

DA SAPERE



5 errori da evitare nel messaggio

**Scrivere solo "È ancora disponibile?"**

Il messaggio con meno risposte

**Non presentarsi**

Un messaggio anonimo sembra poco serio

**Chiedere info già nell'annuncio**

Fa capire che non hai letto

**Messaggi troppo lunghi**

Non oltre 5-6 righe

**Stesso messaggio a tutti**

I proprietari riconoscono il copia-incolla

Quanto tempo aspettare prima di riscrivere?

Se non ricevi risposta entro 48 ore, puoi inviare un breve sollecito. Non riscrivere dopo poche ore: il proprietario potrebbe aver avuto 50 messaggi e star ancora

selezionando. Il sollecito deve essere cortese e aggiungere un'informazione che non avevi dato prima.

Buongiorno, le avevo scritto martedì riguardo all'appartamento in via Roma 12. Nel frattempo ho trovato il garante (mio padre, che lavora come funzionario pubblico). Sono ancora molto interessato e disponibile per una visita quando preferisce.

Se dopo il sollecito non arriva risposta, probabilmente il proprietario ha già scelto un altro candidato. È frustrante ma normale in un mercato con alta domanda. L'unica strategia che funziona è continuare a candidarsi, migliorando ogni volta il messaggio.

Come comportarsi quando il proprietario risponde?

Quando ricevi risposta, l'obiettivo è fissare la visita il prima possibile. I proprietari tendono a dare precedenza a chi risponde rapidamente. Se possibile, proponi 2-3 opzioni di orario per la visita, così il proprietario può scegliere senza dover riaprire la trattativa sugli orari.

Alla visita, porta con te i documenti che dimostrano quello che hai scritto: documento d'identità, contratto di lavoro o buste paga, eventuale garanzia. Avere tutto pronto al primo incontro accelera la procedura e fa una buona impressione.

Dopo la visita, manda un messaggio di ringraziamento entro 24 ore. Non è solo cortesia: è un modo per ricordare al proprietario chi sei e confermare il tuo interesse. In un mercato dove ogni appartamento riceve decine di richieste, essere presenti nella memoria del proprietario al momento della scelta fa la differenza.

Homeflow è in pre-lancio. Entra nella lista per accedere in anticipo.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco](#) →