



El Playbook del Diferenciador

Storytelling que Convierte

Destaca entre 1000+ listings con una marca memorable

15

descripciones top
analizadas

31

ideas de experiencias

+24%

ADR con storytelling

itineramio.com

1 El Perfil Diferenciador

Tu ventaja competitiva

Fortalezas:

- 💡 Creatividad y personalidad única
- 📖 Storytelling natural
- 🎨 Ojo para los detalles
- 💫 Experiencias memorables

Gap crítico:

A veces forma sin fondo - mucho estilo pero sin sustancia. El storytelling debe ser auténtico, no inventado.

"Sé memorable, no solo visible."

Framework de Storytelling (5 pasos)

1. Encuentra tu "¿Por qué?"

¿Por qué ofreces alojamiento? Tu historia es tu diferenciador.

2. Identifica tu diferenciador único

No es "céntrico" o "WiFi rápido". Es lo que SOLO TÚ ofreces.

3. Crea tu story arc

Problema del huésped → Tu solución única → Transformación

4. Elige tu voz/tono

Cálido, profesional, aventurero, zen... Consistencia es clave.

5. Mantén consistencia

Descripción → Manual → Mensajes → Welcome pack. Todo cuenta la misma historia.

2

15 Descripciones Top Analizadas

Qué funciona vs Qué evitar

✓ FUNCIONA	✗ EVITAR
"Despierta con el sonido de las olas"	"Apartamento cerca de la playa"
"Escape del turista, vive como local"	"Ubicación auténtica"
"Nuestra abuela cocinaba aquí en 1950"	"Cocina totalmente equipada"
"Para nómadas digitales: 500mbps + escritorio ergonómico"	"WiFi disponible"
"Rosa, tu anfitrión, conoce cada rincón secreto de Barcelona"	"Anfitrión disponible"

PATRÓN 1: Emociones, no features

"Siente la brisa mediterránea" > "Tiene balcón"

PATRÓN 2: Especificidad

"Pastelería Pierre a 2 minutos" > "Cerca de tiendas"

PATRÓN 3: Beneficios

"Duerme como nunca con colchón Emma Premium" > "Cama cómoda"

PATRÓN 4: Historias

"Mi hija dibujó el mural del salón" > "Decoración moderna"

Clichés a evitar:

- ✗ "Un oasis de tranquilidad"
- ✗ "Ubicación inmejorable"
- ✗ "Totalmente renovado"

- ✗ "Tu hogar lejos de casa"
- ✗ "Experiencia única"
- ✗ "Perfecta para familias"

Si todos lo dicen, ya no diferencia. Sé específico y auténtico.

3

31 Ideas de Experiencias Memorables

Bajo coste (<€5)

- Nota manuscrita personalizada
- Mapa local dibujado
- Playlist Spotify de tu ciudad
- Galletas locales
- Guía "Top 10 secretos"
- Foto Polaroid de bienvenida
- Flores del mercado
- Receta familiar
- Postal personalizada
- Pack "Primer día" (café+croissant)

Coste medio (€10-30)

- Cesta bienvenida local
- Botella vino región
- Libro sobre tu ciudad (usado)
- Set desayuno premium
- Experiencia guiada walking tour
- Entrada museo local
- Voucher restaurante vecino
- Pack "Date night"
- Cesta picnic
- Tour virtual grabado por ti

Premium (€50+)

- Chef privado primera noche
- Fotógrafo profesional 1h
- Masaje en el apartamento
- Experience box temática
- Upgrade sorpresa (terraza)

Caso de Éxito: Ana de Barcelona

Antes:

- Ocupación: 65%
- ADR: €85
- Repeat guests: 8%
- Descripción genérica

Después (3 meses):

- Ocupación: 89% (+24pp)
- ADR: €105 (+23%)
- Repeat guests: 31% (+23pp)
- Storytelling implementado

Qué hizo:

1. Reescribió descripción con su historia personal (abuela catalana)
2. Añadió 5 experiencias de bajo coste (total: €8/reserva)
3. Manual con storytelling + recomendaciones secretas
4. Welcome pack temático "Barcelona auténtica"

4 Templates de Mensajes

Confirmación de reserva (3 variantes de tono)

Tono cálido:

"¡Qué emoción! No puedo esperar a darte la bienvenida. Mi apartamento ha sido mi refugio desde 2015, y ahora será el tuyo por unos días. Te he preparado algo especial..."

Tono profesional:

"Reserva confirmada. Recibirás instrucciones de acceso 24h antes. Estamos a tu disposición para cualquier consulta. Estancia: [fechas]."

Tono aventurero:

"Tu aventura en [ciudad] está confirmada! Prepárate para descubrir rincones que ni Google conoce. Te he marcado en un mapa secreto mis 10 spots favoritos..."

Solicitud de review con personalidad

"[Nombre], espero que hayas disfrutado tanto como yo disfruto compartiendo mi espacio. ¿Me harías el favor de contar tu experiencia? Tu reseña ayuda a que más viajeros como tú descubran este rincón especial. Gracias por ser parte de la historia de [propiedad]. ❤️"

Welcome message con story

"¡Ya estás en casa! Mi abuela solía decir que las mejores historias se cuentan con un café. Tienes café recién molido en la cocina (de la tostadora de la esquina, llevan 40 años). El manual digital tiene todos mis secretos locales. Empieza por la página 'Donde como yo'. Bienvenido/a a mi historia. 🌟"

Tu Plan de Acción (4 semanas)

Semana 1

Define tu storytelling.
Escribe tu "por qué".

Semana 2

Reescribe tus
descripciones con el
framework.

Semana 3

Actualiza tu manual
con personalidad.

Semana 4

Lanza 1 experiencia
única.

Crea tu manual con storytelling en Itineramio

Personaliza cada sección con tu voz única

itineramio.com/signup