



HOME STAGING

QUÉ ES EL HOME STAGING Y CÓMO
AYUDA A VENDER TU CASA MEJOR



¿Qué es el Home Staging?



El Home Staging es una **estrategia de venta inmobiliaria** que consiste en la preparación y reorganización de una vivienda para aumentar el interés de los compradores y por tanto, venderla o alquilarla en el menor plazo de tiempo posible y con el mejor precio de mercado.

El home staging se orienta tanto a la imagen proyectada a través de fotografías (que se pueden consultar en espacios web, redes sociales, dossieres de viviendas, etc.) como en la impresión que causa a las posibles visitas que reciba el inmueble.



EL OBJETIVO ES SOLO UNO:
ENAMORAR AL COMPRADOR

El Home Staging en realidad es una puesta en escena que mezcla estrategias de marketing, publicidad, neuromarketing, interiorismo y buena imagen.



¿Por qué es importante el Home Staging?

Porque la decisión de descartar la compra de un inmueble por un interesado se produce de manera inconsciente a los 90 segundos de ver por primera vez la propiedad.

Todos creemos que somos muy racionales pero si entramos en una vivienda (o vemos un anuncio) y no nos visualizamos viviendo allí o hay algo que nos desagrada, es complicadísimo resetear nuestras sensaciones sobre esa casa.

Esto tiene una razón científica muy clara: tomamos decisiones mayoritariamente con nuestro lado emocional y percibimos el entorno a través de los cinco sentidos; es decir, de nuestra primera impresión. Después, interviene nuestro lado racional. Después.

No quiere decir que no sea imposible. Entran en juego cuestiones como el presupuesto y sobre todo, si el comprador tiene el apoyo y asesoramiento de un profesional que le ayude a visualizar las posibilidades de un inmueble más allá de su estado actual. Sin embargo, este será un camino lento y costoso que implica no haber encontrado otro inmueble que sí les haya enamorado.

Beneficios del Home Staging



Los dos grandes beneficios del Home Staging son los que hemos comentado antes: Aumentarán tus probabilidades de venta. Reducirás el tiempo de comercialización. Al tener más peticiones de información, el ajuste de precio a la baja carece de sentido.

Pero vamos a repasar qué ventajas concretas tiene el inmueble al recibir una intervención profesional de este tipo:



- ▶ **Las fotografías/vídeos de tu inmueble tendrán mejor presencia.**



- ▶ **Al despejar el espacio, tu casa parecerá más grande.**



- ▶ Al mejorar su estética, resultará más atractiva y, por tanto, llamará más la atención de los compradores.



- ▶ Se verá más luminosa y por tanto, más acogedora y agradable.



- ▶ Al crear espacios definidos el comprador puede visualizar-se allí.

¿A qué viviendas tiene sentido hacer Home Staging?

A cualquier vivienda que queramos vender por el mayor precio posible de mercado y en un tiempo razonable para evitar descuentos. Da igual que sea un pequeño estudio o una finca rústica. Cualquier inmueble aumentará el interés de los compradores si cuidamos profesionalmente su presentación y enfatizamos sus puntos fuertes.

Cualquier inmueble aumentará el interés de los compradores si cuidamos profesionalmente su presentación.



Trucos básicos de Home Staging



Si quieres probar tú mismo con la puesta en escena de tu vivienda te recomendamos seguir estos principios básicos:



Ordena y tira

Cuando vivimos en una casa acumulamos muchas cosas que en realidad no sirven para nada y desde luego, no da gusto ver: papeles, mesitas auxiliares, ceniceros, etc. Quita de la circulación todo lo que puedas y ordena lo que se quede.

Es importante incluso despejar las estancias de muebles para aumentar la sensación de amplitud y la luz.



Despersonaliza

Tienes que interiorizar que estás vendiendo la casa, no tus cosas. Es importante que el posible comprador se visualice viviendo allí y va a ser complicado si tienes todas las habitaciones llenas de fotos personales, recuerdos de viajes, etc.

Este ejercicio se complica si sigues viviendo en la casa, pero piensa que acelerará el proceso de venta y aumentará el valor, así que el esfuerzo merecerá la pena.



Repara

Persianas rotas, puertas que no cierran bien, grifos que gotean... nadie quiere entrar en una vivienda y visualizar una lista de arreglos interminables para poder entrar a vivir. Aunque la vivienda no sea nueva, a nadie le gusta tener la sensación de que se está comprando meses de trabajo. Además, haremos saltar las alertas en el comprador de todo lo que puede estar descuidado y no se ve y le incitará sí o sí a regatear el precio a la baja.



Limpia

Parece obvio pero no lo es tanto. No vale con pasar la escoba, hay que hacer una limpieza profesional, que la cocina y los baños reluzcan ¡y huelan bien!

Es absolutamente imprescindible.

Si tienes mascotas debe parecer que no las tienes.



Estrena

Aunque no hagas reforma hay una cuestión infalible que se nota nada más entrar y que merece mucho la pena en cuanto a inversión: poner toda la ropa nueva. Colchas, cojines, cortinas... No hace falta que sean de gran calidad pero si además son en tonos claros y neutros fomentarán la luz y el confort y tu casa parecerá de pronto sacada de un catálogo.

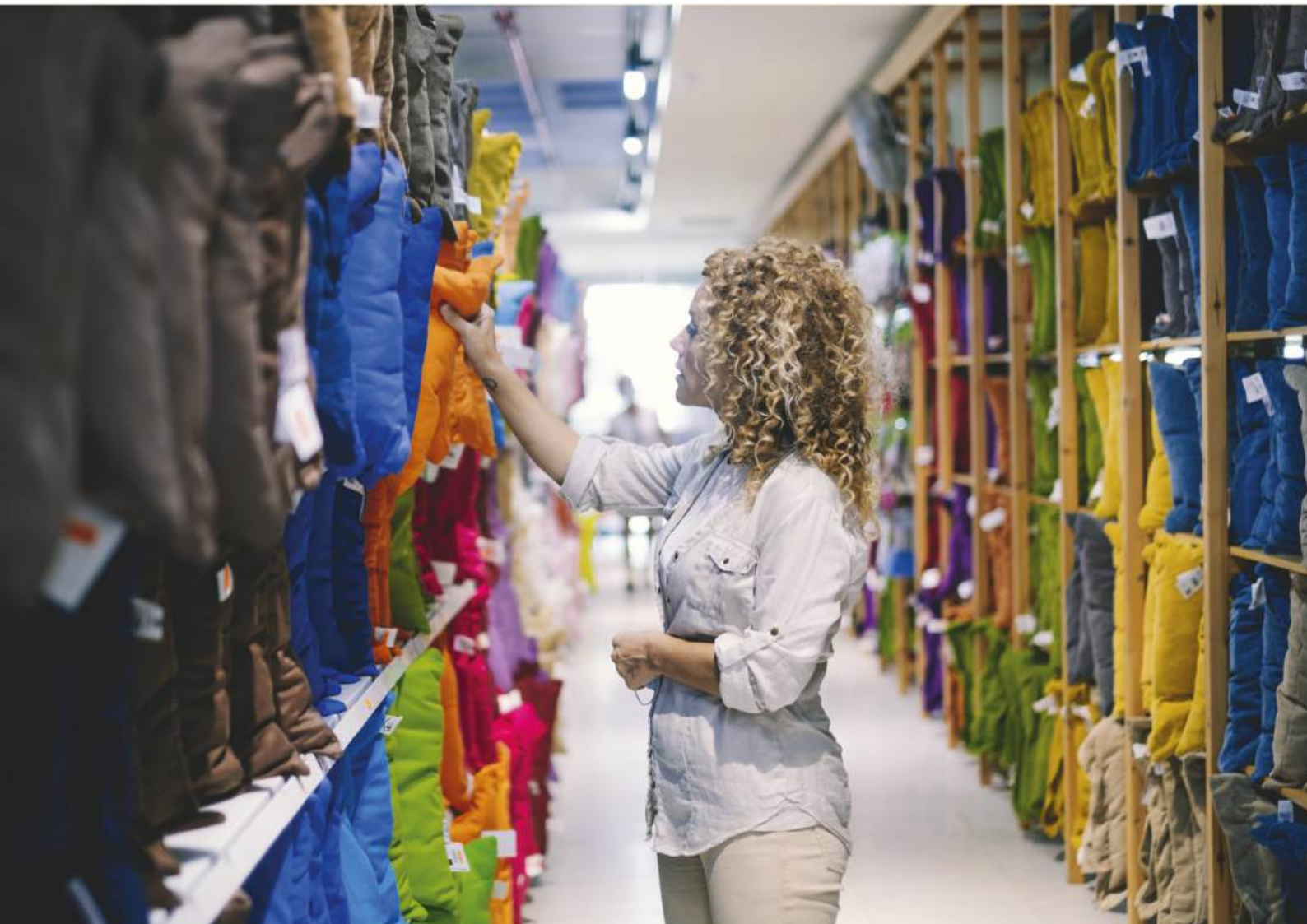


Recuerda: la prioridad no es que te guste a ti, la prioridad es que resalte la vivienda, transmita lo que tiene que transmitir y le guste al posible comprador.

¿Cuánto cuesta el Home Staging?

Depende totalmente de qué tipo de intervención se realice en la vivienda. Si es una habitación o es toda la casa. Si solo es limpiar, ordenar y vestir o incluye mobiliario o incluso reforma.

Si quieres obtener un presupuesto y saber exactamente qué costaría poner tu casa en escena, consúltanos sin compromiso.





-  Calle Don Víctor Peñasco 126
13700 - Tomelloso - Ciudad Real
-  926709080
-  Inmobiliaria@gfima.com
-  www.gfima.es

