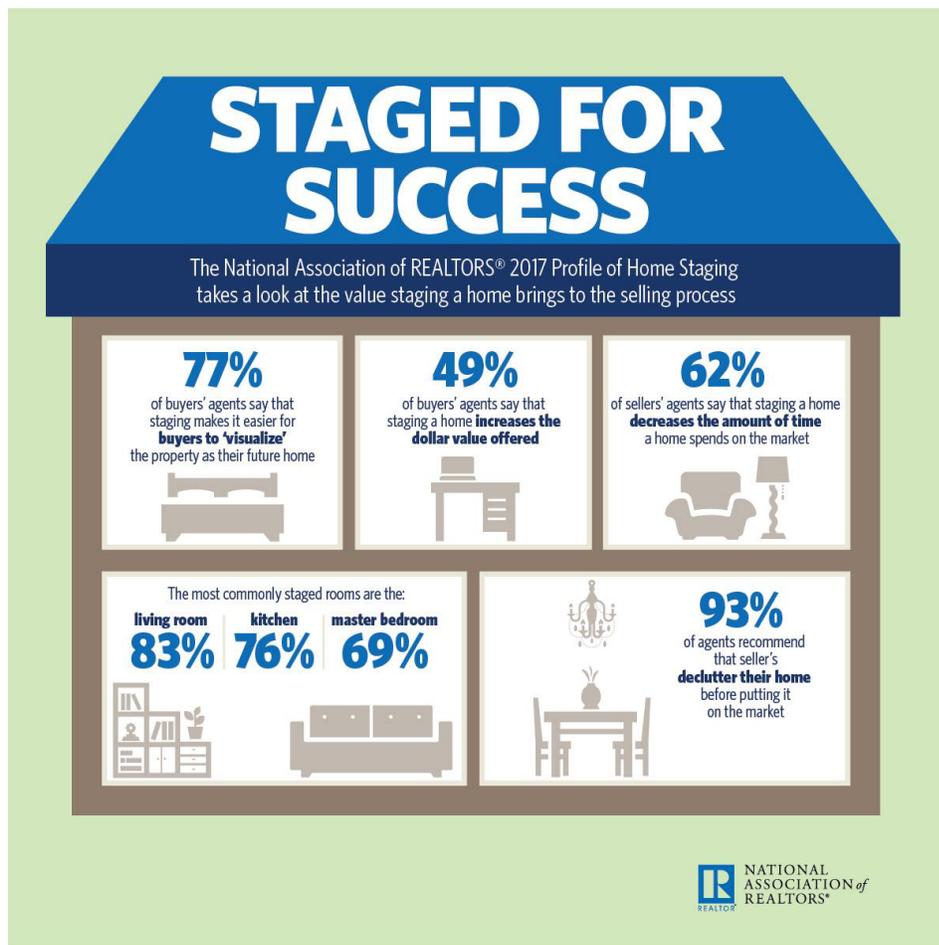


10 secretos de puesta en escena de los profesionales para una venta rápida de casa

De acuerdo con la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios, preparar una casa antes de listarla puede resultar en una venta más rápida y rentable. De hecho, la Real Estate Staging Association estima que las propiedades preparadas profesionalmente pasan un 73 por ciento menos de tiempo en el mercado, reciben más tráfico peatonal, y por lo general se venden por más dinero.



Los siguientes son 10 consejos que puede usar para tener su casa "lista para el espectáculo" antes de salir al mercado. Estas ideas fáciles y rentables ayudarán a que su casa se vea mejor y ayudarán a los compradores a visualizarse viviendo allí. Incluso si actualmente no está en el mercado para vender, puede usar estas tácticas para dar nueva vida a la decoración de su hogar existente.

Para obtener un plan personalizado para su propiedad en particular, llámenos para programar una consulta gratuita. Estaremos encantados de compartir nuestro conocimiento interno de las preferencias de los compradores en su vecindario... para que sepa dónde concentrar su tiempo, dinero y energía para maximizar sus resultados.

1. ELIMINAR EL DESORDEN

La limpieza suele ser lo primero que les decimos a los clientes que hagan para preparar su casa para la venta. Y según la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios, un sorprendente 93 por ciento de los agentes está de acuerdo. Ordenar es el acto de eliminar el exceso de "cosas" de su casa para que parezca limpia y espaciosa.

Los armarios desbordados y las encimeras abarrotadas pueden hacer que tu casa se sienta pequeña y estrecha. Por el contrario, los armarios poco llenos y las encimeras transparentes harán que su casa parezca más grande y asegurarán a los compradores que habrá suficiente espacio para guardar sus pertenencias.

No descuide los cajones, los armarios e incluso su refrigerador en sus esfuerzos por ordenar. Los compradores serios revisarán cada rincón y grieta de su hogar, así que empaque todo lo que no use a diario y guárdelo fuera del sitio. Lo mismo ocurre con las joyas, los documentos confidenciales, los medicamentos recetados, las armas de fuego y otros artículos de valor. Guárdelos en una caja fuerte cerrada o en una unidad de almacenamiento antes de abrir su propiedad a los compradores.

Asegúrese de que los artículos que queden estén limpios, ordenados y bien organizados. La buena noticia es que, cuando llegue el momento de mudarse, ¡una gran parte de su equipaje estará hecho!

2. LIMPIEZA PROFUNDA Y DESODORIZACIÓN

Desde alfombras hasta baños y electrodomésticos, tener un hogar limpio es IMPRESCINDIBLE. Si alguna vez se ha registrado en una habitación de hotel sucia, puede imaginar cómo los compradores pueden desanimarse por una casa que no se ha limpiado a fondo.

Si tiene una casa grande o tiene poco tiempo, es posible que desee invertir en un servicio de limpieza profesional. Y si tiene alfombras, generalmente le recomendamos que alquile un limpiador a vapor o contrate a una empresa para que limpie sus alfombras por usted.

Además de la limpieza, es igualmente importante neutralizar los olores en su hogar que pueden ser desagradables para los compradores, especialmente los olores de mascotas y el humo del cigarrillo. Si el clima lo permite, abra las ventanas y deje que entre aire fresco. Vacíe la basura con frecuencia, y especialmente antes de una exhibición. Evite cocinar alimentos con olor fuerte, como pescado o especias fuertes. Es posible que deba limpiar (o quitar) las cortinas y la tapicería si los olores son particularmente fuertes.

Trate de mantener su hogar en condiciones limpias y listas para exhibir mientras esté en el mercado. Nunca se sabe cuándo querrá pasar un comprador potencial para verlo.

3. DESPERSONALIZAR

Las fotos de su familia y los recuerdos personales suelen ser sus posesiones más preciadas. Para muchos de nosotros, son lo que hace de una casa un hogar. Sin embargo, a los compradores les resultará difícil imaginarse viviendo en un lugar si se siente como SU hogar.

Empaque cualquier artículo que sea personal para usted y su familia, como fotos, libros, obras de arte para niños, recuerdos de viaje y artículos religiosos. Los coleccionables y las chucherías excesivas pueden distraer a los compradores. En cambio, mantenga sus artículos de decoración mínimos y genéricos para atraer a la mayor cantidad de compradores.

4. NEUTRALIZA TU PALETA DE COLORES

En esa misma línea, las opciones de colores llamativos pueden no atraer a todos los compradores. Al incorporar una paleta de colores neutros en toda su casa, los compradores pueden visualizar mejor la adición de sus propios muebles y decoración, que pueden contrastar con su combinación de colores actual.

Pero no te limites al blanco y al beige. La incorporación de tonos tierra y medios tonos neutros, como moka y "greige" (gris-beige), puede agregar un toque de sofisticación moderna a su decoración.

Una de las formas más rápidas y rentables de neutralizar la decoración de su hogar es con pintura. Las paredes pintadas en colores oscuros, llamativos o brillantes pueden alejar a los compradores. Una nueva capa de pintura en un color neutro como gris (pruebe con Revere Pewter de Benjamin Moore) o blanco cálido (como Rotunda White de Kelly-Moore) ofrece una paleta limpia en la que los compradores pueden visualizar agregando sus propios toques personales.

Si su sofá está desgastado, manchado o tiene un patrón llamativo, considere comprar una funda de color neutro. Las cubiertas de ventanas anticuadas o demasiado ocupadas deben quitarse o reemplazarse. En su lugar, traiga toques de color de buen gusto con cojines y accesorios.

5. AUMENTA TU ATRACTIVO

Solo tienes una oportunidad para causar una primera impresión. De acuerdo con un informe de la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios, el 44 por ciento de los compradores de viviendas pasaron por una propiedad después de verla en línea, pero NO entraron para hacer un recorrido. Eso significa que si no tiene atractivo, es posible que los compradores nunca lo logren la puerta.

Camine alrededor de su casa y busque áreas descuidadas que puedan parecer "banderas rojas" para los compradores, como tejas de techo faltantes o revestimientos podridos. Poda árboles y arbustos si es necesario, y asegúrese de que su césped y macizos de flores estén bien mantenidos. Agregue algunas flores coloridas a sus camas delanteras y/o jardineras para alegrar su jardín.

Asegúrese de que el exterior de su hogar esté tan limpio como el interior. Esto a menudo se puede lograr con una simple manguera de jardín. Pero si su revestimiento, pasarela o entrada de vehículos están manchados o sucios, es posible que desee alquilar una lavadora a presión.

Lave a fondo las ventanas y las pantallas, y quite y almacene las pantallas solares oscuras si las tiene. Abra las contraventanas, las cortinas y las persianas, lo que no solo hará que su casa se vea más atractiva desde el exterior, sino que iluminará el interior.

Considere una nueva capa de pintura en la puerta principal, las molduras y las persianas. Y las pequeñas mejoras cosméticas como nuevos números de casa, una corona colorida y un felpudo limpio pueden tener un gran impacto.

6. REFRESCAR COCINAS Y BAÑOS

Las cocinas y los baños se verán mejor y se verán más grandes si se retiran todos los artículos de las encimeras, excepto una o dos piezas decorativas. Ya debería haber empacado los elementos no esenciales durante el proceso de limpieza y los artículos restantes deben almacenarse ordenadamente en despensas y armarios.

Si sus gabinetes están sucios o anticuados, agregar una nueva capa de pintura y herrajes nuevos es una manera fácil y económica de hacerlos modernos y brillantes. Considere comprar nuevas cortinas de baño, tapetes y toallas para los baños y nuevos paños de cocina para la cocina.

Antes de cada exhibición, asegúrese de que las cocinas y los baños estén impecables y que los botes de basura estén vacíos y fuera de la vista. Para agregar un aroma reconfortante, intente hornear galletas o, en el otoño, cocine a fuego lento algunos palitos de canela y clavos de olor en una olla con agua antes de salir de la casa. En primavera, pruebe con un jarrón de lilas recién cortadas.

7. PONGA LA MESA

Los compradores a menudo imaginan organizar reuniones familiares en su nuevo hogar, y el comedor juega un papel importante en esa visión. Si las sillas de tu comedor están manchadas o anticuadas, quizás quieras recuperarlas o usar fundas. En la mayoría de los casos, una mesa imperfecta se puede camuflar con un mantel neutro y elegante.

Asegúrese de que la mesa esté centrada debajo de la lámpara de araña y sobre la alfombra del área si está usando una. Si tu comedor es pequeño, retira todos los demás muebles y deja solo cuatro sillas.

Viste la mesa con una bonita vajilla y servilletas de tela o un camino de mesa y un centro de mesa. Para una mesa larga, intente alinear una serie de recipientes pequeños en el medio.

8. REAJUSTE LOS MUEBLES

Comience en su sala de estar y piense en lo que quiere enfatizar (y quitar énfasis) sobre el espacio. Por ejemplo, ¿tiene una hermosa chimenea o una vista impresionante? Si es así, organiza los muebles con ese punto focal en mente. Use una disposición de asientos simétrica para crear un área de conversación acogedora junto al punto focal.

Si la habitación es pequeña, considere quitar algunos de los muebles para que parezca más grande, especialmente las piezas de gran tamaño. Eso incluye televisores de gran tamaño, a menos que sea una sala multimedia designada. Quitar los muebles de la pared puede hacer que la habitación se sienta más espaciosa, y colocar el mueble más grande en la esquina izquierda (en lugar de cerca de la entrada) puede crear la ilusión de un espacio más grande.

Para dormitorios pequeños, retire todos los muebles excepto la cama, las mesitas de noche y una cómoda. Si es una habitación grande, agregue una o dos sillas y una mesa para crear un área para sentarse. Coloque lámparas en las mesitas de noche y en el área de descanso si tiene una.

Asegúrese de que cada espacio de su hogar tenga un propósito claramente definido. Por ejemplo, si ha estado usando un dormitorio adicional como un espacio de almacenamiento general, utilícelo como una habitación de invitados u oficina. Convierta una alcoba incómoda en una estación de trabajo o un rincón de lectura. Ayude a los compradores a imaginar cómo podrían usar el espacio ellos mismos.

9. ILUMINAR

La iluminación puede tener un impacto drástico en la apariencia de una casa. Pocos compradores buscan una casa oscura; la mayoría prefiere uno que sea ligero y brillante. Asegúrese de que las ventanas estén limpias y abra las cortinas y persianas para dejar entrar la máxima cantidad de luz natural.

Cada habitación debe tener tres tipos de iluminación: ambiental (general o superior), tarea (como una lámpara de lectura o luz debajo del gabinete) y acento (como una lámpara de piso o de mesa). Apunte a una meta de 100 vatios totales por cada 50 pies cuadrados. Si sus lámparas montadas están anticuadas, reemplazarlas con algo más moderno es una actualización fácil y económica que puede tener un gran impacto.

La iluminación del paisaje ubicada estratégicamente puede agregar un efecto dramático al exterior de su hogar. Dé la bienvenida a los visitantes nocturnos con una pasarela iluminada, o use un foco para acentuar los árboles u otras características del paisaje. Las luces solares no requieren cableado; simplemente colóquelos en un lugar soleado y se encenderán automáticamente al anochecer.

10. DESTACA LAS MEJORES CARACTERÍSTICAS DE TU PATIO TRASERO

Si bien el interior de su hogar a menudo ocupa un lugar central, no se olvide de organizar las áreas exteriores de su hogar para ayudar a los compradores a imaginar cómo podrían utilizar el espacio.

Incluso un pequeño patio puede convertirse en una característica de venta con la adición de una mesa de café y sillas. Agregue una bandeja de platos y tazas de café para ayudar a los compradores a imaginar un desayuno tranquilo en el porche trasero. Coloque sillas y copas de vino alrededor de una hoguera al aire libre o cuelgue una hamaca con un libro en su lugar favorito con sombra. Estas pequeñas y sencillas adiciones pueden ayudar a los compradores a visualizar las posibilidades que ofrece su patio trasero.

ANTES DE EMPEZAR

Si está en el mercado para vender su casa, esta lista proporciona un excelente punto de partida para sus preparativos. Pero nada supera el ojo entrenado y la experiencia de un agente de bienes raíces. Antes de realizar cualquier trabajo, recomendamos consultar a un profesional para que le asesore sobre su propiedad en particular.

Ofrecemos consultas de vendedor gratuitas y sin compromiso y recorreremos su casa con usted para ayudarlo a evaluar qué proyectos y actualizaciones valen su tiempo y dinero, y cuáles puede omitir.

Como expertos en el mercado local, estamos íntimamente familiarizados con las preferencias de los compradores en su área. Realizaremos un análisis de mercado comparativo para averiguar cómo se compara su casa con otras que se encuentran actualmente en el mercado, así como con las que se han vendido recientemente. Luego, diseñaremos un plan personalizado que se adapte a su propiedad, presupuesto y necesidades particulares.

¡Llámenos o envíenos un correo electrónico hoy con preguntas o para programar una consulta gratuita!