

El **home staging** es una técnica de **marketing inmobiliario** que es oriunda de EEUU, donde todas las casas pasan por manos de un home stager profesional, antes de salir al mercado. Quiere decir literalmente "**puesta en escena**", es una técnica simple y lógica, pero parece que no siempre se nos ocurre, en España desde 2009 más o menos viene pisando fuerte, y en el último año se han multiplicado las empresas que se dedican al home staging.

A todos y a todas nos ha tocado alguna vez buscar vivienda, y seguro que estáis conmigo en que el estado de presentación de la mayoría deja mucho que desear, y aplicando las reglas de home staging conseguiremos que nuestra vivienda sea mucho más atractiva, acercándonos a nuestro objetivo.



ANTES

DESPUÉS

Reglas básicas:

- **Máxima limpieza**, cuando ponemos un inmueble en el mercado es imprescindible que extrememos la limpieza, una cocina llena de grasa... o unos cristales sucios, nos restarán puntos para que sea candidata.
- **Despersonalizar**, quitar fotografías, cuadros ... Un inmueble demasiado personalizado impide que los posibles compradores se imaginen viviendo, ahí. ¡Facilitemos el trabajo!
- **Despejar**, intentar que se vea espacio, quitar muebles demasiado grandes, auxiliares. El espacio es fundamental, la mayoría de las veces conseguimos transmitir la sensación de espacio retirando algún mueble, cambiándolo de sitio... ¡Pruébalo, verás cómo mejora la percepción de espacio!
- **Iluminar**, este punto es básico, ya que una buena iluminación será el camino al éxito. Vigila que todas las bombillas funcionan, un tercer punto de luz en las estancias, siempre es conveniente. Atención: cuando llegue la visita, todas las luces encendidas, conseguirás transmitir una atmósfera especial.
- **Arreglar los pequeños detalles**, el enchufe que se nos cayó, la manilla, un desconchado, estas pequeñas imperfecciones solo conseguirán devaluar el precio de nuestra vivienda, ¡manos a la obra!

- **Utilizar tonos neutros**, beige, marrones, blancos, grises, aparte de transmitir luminosidad, son más comunes. No a todas las personas nos gustan los estampados de flores, o las rayas, o el rojo, ¿por qué arriesgarse?

- **Fotografías de calidad**, son imprescindibles, hoy día nos encuentran por internet; con una buena puesta en escena y unas buenas fotografías conseguiremos que hagan click en nuestro anuncio, aumentando las posibilidades de visita, y por lo tanto de venta o alquiler.

- Si hace calor en la calle, intentar mantener la casa fresca, si por el contrario hace frío, poner un poco la calefacción, todo para que los posibles compradores, se sientan **cómodos**.

- No me quiero olvidar de lo que se percibe, de lo que no se ve, los **olores** muchas veces son decisivos, está demostrado que nos conectan con nuestras emociones, así que evitar los malos olores a toda costa, ventilar la casa antes de que llegue la visita, preparar un bizcocho o una cafetera, es una buenísima idea que sin duda nos ayudará en conseguir nuestro objetivo.

En la mayoría de ocasiones, encuentro viviendas en las que con una operación de home staging sencilla cambian totalmente su aspecto, siendo más competitivos en el mercado: Operación de home staging sencilla: cambio de lámparas, de textiles, de cortinas y decoración simple.



ANTES

DESPUÉS

Con esta operación no solo conseguimos que el inmueble se venda antes, también conseguimos que se venda a un mejor precio, ya que la imagen es fundamental, poniendo un ejemplo: la mayoría de nosotras no estamos dispuestas a pagar lo mismo por un vestido sin planchar y en un cesto todos al montón que por uno planchado, en una percha y con buen estado de presentación.

No olvidemos que cuando decimos poner un inmueble en venta o alquiler, es un producto en venta, y como tal, tenemos que ofrecer la mejor imagen del

mismo para poder obtener la máxima rentabilidad.

El sector inmobiliario también avanza, ya no vale solo con ir a la inmobiliaria a darle la vivienda, hay que ver si la inmobiliaria ofrece servicios de home staging o buscar un home stager por nuestra cuenta que nos alquile el material, por supuesto también lo puede hacer uno mismo, solo hace falta un poco de tiempo.

Home staging = soluciones creativas a bajo coste, intentar maximizar el potencial de la vivienda y minimizar los puntos débiles, para agilizar la comercialización y obtener el mejor precio que marque el mercado del momento.