¿Tu corredor inmobiliario usa muebles virtuales para atraer más compradores?

¿Tu corredor inmobiliario usa muebles virtuales para atraer más compradores?

¿Estás por vender una casa o un departamento que tiene alguna habitación vacía, o que se encuentra deshabitado?

¿Le diste ya tu propiedad a un corredor inmobiliario para que la venda y está usando la técnica de los muebles virtuales? ¿O te encontrás buscando ahora un corredor?

En cualquier de los dos casos te explicamos de qué se trata lo de los muebles virtuales, ya que es una herramienta poderosa para atraer a potenciales compradores y reducir el tiempo de venta.

El home staging

El home staging es la suma de acciones tendientes a mostrar una propiedad en su máximo esplendor, o con su mejor cara.

Básicamente consiste en airear, ordenar, limpiar y darle luminosidad a los ambientes y espacios externos –jardines, frentes, balcones, terrazas–.

Y ello se logra reubicando los muebles o eliminando algunos, o pintando ciertas paredes.

La mayoría de las veces, el home staging no implica grandes obras sino pequeñas decisiones que hacen posible resultados verdaderamente sobresalientes.

Una casa o un departamento en orden, luminoso, con la cantidad

justa de sillas, mesas, sillones y adornos genera mejor impresión que uno abarrotado de elementos, con cortinas que no dejan entrar la luz y otros factores que producen una sensación de agobio.



Las fotos y el video

El home staging se pone en marcha no frente a la llegada de los primeros interesados en la propiedad, sino desde antes.

Esto es: desde el momento en que se acuerda la puesta en venta de la unidad con el corredor inmobiliario elegido.

Si es un corredor actualizado, envía al lugar un fotógrafo y videasta que realiza diversas tomas para mostrarlas luego en el sitio web, las redes sociales, los portales especializados y otros espacios.

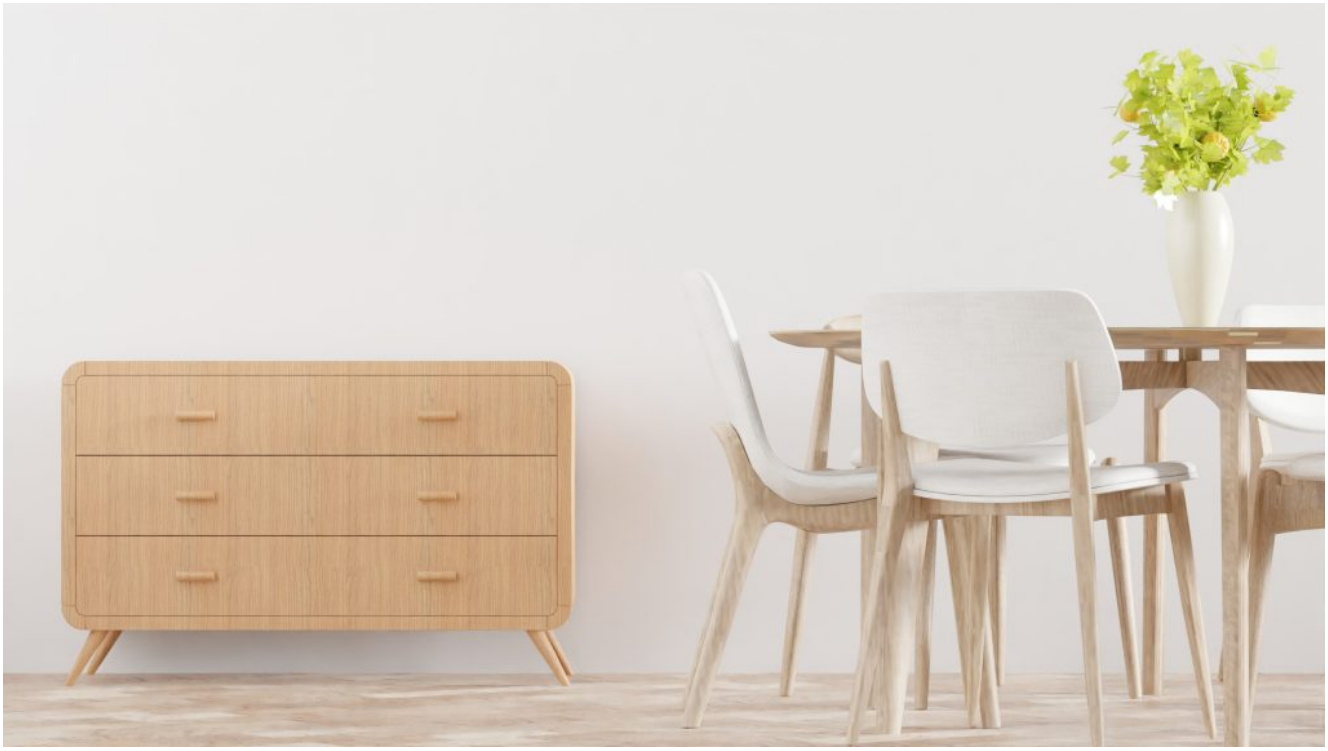
Lógicamente, la dueña de la casa o el propietario del departamento recibirán del corredor sugerencias muy específicas sobre cómo aplicar el home staging a las habitaciones que se encuentran en uso. Para el caso las habitaciones desocupadas, la herramienta ideal son los muebles

virtuales.

Muebles virtuales

Los muebles virtuales constituyen algo similar al home stanging, pero a partir de habitaciones o unidades vacías.

Por ejemplo, una casa que tiene un gran cuarto desocupado, en lugar de mostrarlo así el corredor introduce en él ese mobiliario digital. De ese modo, lo ambienta con el fin de que luzca como quedaría si estuviera habitado.



Algo así como un “antes y después”

Las habitaciones sobre las que se aplican muebles digitales se muestran tal como quedaron y, a la vez, se muestran vacías.

No hay en ello ningún engaño, truco ni búsqueda de confusión. La persona que visita los medios digitales del corredor ve ambas imágenes siempre.

Ahora, claro, alguien podría preguntar: ¿no es mejor fotografiar la habitación vacía, para demostrar su amplitud, y

que el potencial comprador se imagine de qué manera quedaría amueblada? La respuesta es clara y se basa en la experiencia: no.

A la mayoría de las personas le cuesta hacerse una idea del potencial de un living, o de las posibilidades de un dormitorio sin nada de muebles.

¿Es algo bueno o algo malo? Ni lo uno ni lo otro. Simplemente es un hecho constatado. Y entonces, para sumarle atractivo, se recurre a lo digital. Una técnica que, por lo demás, está ampliamente difundida en Asia, Europa, Estados Unidos y otros países de América.



¿Por qué la apariencia es crucial?

Se calcula que más del 90% de las personas que buscan una propiedad para comprar, presta una total atención a las fotos y los videos de las unidades en venta.

Solo si esas imágenes le resultaron atrayentes, dan el siguiente paso: visitar el inmueble. Por lo tanto, la apariencia juega un rol central.

Winston Churchill dijo una vez: “Esfuérzate por mantener las apariencias que el mundo te abrirá crédito para todo los demás”.

De modo que, a la hora de vender una caso o un departamento, la unidad no solo tiene que ser de calidad sino también parecerlo. Los muebles virtuales son una gran ayuda para conseguir ese fin.