

Colores que ayudan a vender una propiedad

Ciertos colores influyen en los compradores ya que hacen que una propiedad en venta parezca más atractiva, luzca mejor. Si te interesa saber cuáles son esos colores, aquí te lo contamos.



Atrapar la atención

El home staging es un conjunto de técnicas que se utilizan para hacer que una casa o un departamento atrapen la atención de la futura compradora, del potencial adquirente.

No es un estilo de decoración como, por ejemplo, el minimalismo. Por el contrario, es un “no estilo” que genera confianza en un alto número de personas. Por otro lado, es algo sencillo y no implica grandes gastos. El home staging

busca que una propiedad se vea ordenada, armoniosa, despejada.

Algunas de las técnicas son, por caso, quitar del balcón un exceso de macetas y plantas que dan idea de desorden y, sobre todo, impiden el paso de la luz.

Otra técnica es la de reducir el número de cuadros y otros elemento decorativos colocados en las paredes, mesas ratonas y auxiliares, bibliotecas, estantes. Y una técnica central del home staging es la del manejo del color.



El poder del blanco

En cuanto a colores, los expertos en home staging han comprobado que los claros en general y, particularmente, el blanco –que muchos consideran más una ausencia que un color en sí– es lo que mejor funciona.

El blanco aporta luminosidad al reflejar la luz natural y la artificial. También ese tono amplía los ambientes, generando

una sensación de mayor cantidad de metros cuadrados.

Así mismo, está íntimamente asociado a la pulcritud. Algo limpio siempre es algo blanco. ¿Eso implica que hay que pintar todo el inmueble de blanco para venderlo? La respuesta es un “no” contundente.

Quizás haya que pintar una sola pared: aquella que está más estropeada. Por lo demás, basta con sumar elementos blancos o muy, muy claros en lugares estratégicos: cortinas, almohadones, acolchados, fundas de sillones, dos sillas, una pequeña alfombra, toallas y toallones que queden bien a la vista en los baños.



Los otros beneficios

Si se impone efectuar un trabajo de pintura, hay que pensar que ella también brinda otros beneficios.

Por empezar, a quien posee la propiedad le produce una

sensación de renovación, y le da más calidad de vida en los meses previos a la venta.

Además, quien visita la propiedad y huele el olor a pintura se lleva una impresión favorable.

También la pintura sirve para tapar esas manchas producidas por los chicos, o los rastros de humedad a los que el propietario quizás se habituó y que es mejor eliminar de una vez.

Otro aspecto a considerar es el de la oscuridad. Hay lugares en los que pintar no es una opción. Por ejemplo: en un hueco que se halla bajo una escalera, la solución pasar por colocar una lámpara que le aportará luz a ese rincón.

Otra clave son las cortinas. Cuanto más ligeras y transparentes, más contribuirán a la sensación de amplitud.

Y hay un truco adicional: las lamparitas deben ser del tipo LED y de luz cálida blanca. Las que están gastadas brindan una iluminación muy pálida.

Para concluir: ¿cómo saber si la propiedad quedó mejor luego de introducir todos esos cambios?

Lo ideal es consultar con un amigo o familiar, que conozca qué es el home staging. No es lo mismo alguien que tenga "buen gusto" o sepa de decoración.

De todos modos, quien mejor puede opinar es el corredor inmobiliario profesional. Es una persona que sabe qué le impacta más a quien será el potencial comprador.

El corredor domina las técnicas del home staging porque su objetivo, al igual que el del propietario, es que la casa o el departamento se vendan en un plazo razonable.

Una propiedad que está a la venta durante muchos meses o años genera malestar en su dueño, y un cierto desgaste en la

relación con la inmobiliaria.

Porque cuando tomó la decisión de venderla, esa persona lo hizo para concretar un proyecto: mudarse a un lugar más grande o tal vez más chico, vivir en un barrio distinto cerca de su trabajo o sus afectos, dejar de pagar expensas exorbitantes o altos impuestos, tener un jardín o una pileta para disfrutar del aire libre. En síntesis, cambiar para mejorar. De modo que el color es un factor central a fin de que ese sueño se haga realidad.