¿Con quién te conviene visitar una propiedad para comprar?

¿Tenés en vista una casa, un PH o un departamento para comprar, como vivienda o como inversión? ¿Vas a visitar esa propiedad solo o con alguien?

Esa visita es más que un paseo: es una inspección estratégica para detectar fallas estructurales, negociar precios y evaluar el potencial de largo plazo para la reventa. El acompañante importa tanto como la propiedad misma.



1. Con quién sí conviene visitar

Hay que elegir una persona que sume objetividad, conocimiento

y perspectiva. Ella te ayudará a ver lo que vos, quizás impactado por un inmueble “único” según tu punto de vista, podrías pasar por alto.

. Un agente inmobiliario

Es lo número uno. Un profesional certificado y matriculado en el Colegio de Martilleros y Corredores Púbicos de San Isidro, por caso, conoce el mercado local, detecta los sobreprecios e, incluso, comienza la negociación en el acto.

. Un inspector técnico –ingeniero, arquitecto, maestro mayor de obra–

Resulta imprescindible para los chequeos profundos. Ese profesional hace mediciones con láser para conocer las dimensiones reales de la unidad, prueba las instalaciones eléctricas y la plomería, y busca humedades y fisuras. El costo de contratar a esa persona es accesible. Y evitará muchos gastos posteriores.

. Un amigo o familiar experto en construcciones o en finanzas

Lo ideal es que sea ingeniero, arquitecto o maestro mayor de obra, o contador y que haya comprado antes algún inmueble. Esa persona aporta ojo crítico, sin dejarse llevar por lo emocional.

Es fundamental que sepa sobre de costos de mantenimiento, por ejemplo en lo que hace a techos y ascensores. Es vital elegir a uno escéptico, no al hiperpositivo al que todo le parece perfecto.

. Tu pareja

Juntos podrán evaluar la usabilidad diaria: ¿entra la cama matrimonial?, ¿hay suficiente luz natural?, ¿y si llega un nuevo integrante de la familia?, ¿es posible crear un espacio para el trabajo remoto?, ¿cuánto tiempo y dinero demandará mantener la pileta de natación?



2. Con quién no conviene visitar

Algunos acompañantes pueden confundirte, presionarte para tomar decisiones impulsivas o filtrar información tuya al vendedor. Muchas compras ventajosas se frustran por la presencia de esas personas que tienen buena voluntad –sin dudas– pero escasa pericia.

. Familiares o amigos no expertos y con opiniones fuertes

La tía que quiere “lo mejor para vos” o el amigo un poco envidioso que critica todo. Esos individuos generan ruido emocional cuando dicen, por ejemplo, “¡Es carísimo!” sin poseer datos del mercado.

A veces, uno puede perderse una gran oportunidad porque un cuñado lo convenció de que existen otras opciones. Y cuando se vuelve al primer inmueble visitado, había aumentado un 8% o ya

encontró comprador.

. Compañeros de trabajo o conocidos

Estas personas no necesariamente poseen expertise. A veces se les pide que acompañen solo porque viven cerca del inmueble puesto en venta.

Los comentarios del tipo “Mi primo compró ahí y se arrepintió” no aportan mucho.O tal vez digan en voz alta algo relacionado con tu patrimonio, lo que hará que el vendedor sea menos flexible al negociar.

. Chicos o mascotas

Producen mucha distracción. Los chicos corren, gritan, te hablan y te impiden concentrarte en los metros cuadrados o en las expensas.

Las mascotas generan caos o quizás el dueño del inmueble no te permita entrar con ellas, o tal vez sea una disposición del edificio donde se encuentra el departamento.

. El vendedor o su agente inmobiliario

Por supuesto que es imposible que no estén al llegar a la propiedad. Con ellos existe un natural conflicto de intereses. Te muestran lo mejor de la unidad o presionan con frases como: “Hay otros interesados”.

Si bien la ley argentina obliga a mostrar defectos, esas personas van a omitir los detalles. Por eso nunca hay que ir solo a visitar un inmueble en venta.



. Influencers o “expertos” de TikTok e Instagram, pero sin credenciales

Posiblemente tengan miles de seguidores. Pero ignoran las realidades locales. Los tips que ofrecen casi siempre son generales y están guiados por modas circunstanciales. Hay compradores que, cautivados por esos reels, terminaron comprando propiedades en zonas inundables.

Estar cerca: el servicio de Pozzi Inmobiliaria

Desde Pozzi Inmobiliaria ofrecemos el servicio específico de acompañar a quien quiere comprar. Y el más amplio de búsqueda de propiedades en venta. Podés consultarnos ya mismo, sin ningún compromiso.