

¿Por qué usar la psicología del espacio al vender tu casa?

Si en tus planes está el de vender tu casa, tu PH o tu departamento para mudarte a otra propiedad más cercana a tu trabajo, o más reducida, o con jardín y pileta, o más próxima al colegio de los chicos, aquí hay una serie de sugerencias útiles. La psicología del espacio –o psicología espacial– te ayudará a venderla en menos tiempo.

¿Qué es la psicología del espacio?

La psicología del espacio estudia cómo los objetos dispuestos de cierto modo en un ambiente, hacen que las personas tengan una percepción positiva de ese lugar.

Para ello se aplica una serie de técnicas destinadas a lograr un espacio armónico y equilibrado que genera emociones positivas, de manera que los compradores imaginen su vida allí.

Esta disciplina está íntimamente asociada al “home staging” o puesta en escena de un inmueble para atraer compradores. Varios estudios realizados por la Real Estate Staging Association muestran que las unidades “armonizadas” se venden hasta un 73% más rápido.



La entrada

La puerta principal es el primer contacto que tendrá la futura compradora o el potencial adquirente. Es como un apretón de manos y, por lo tanto, debe ser cálido e invitante.

Para lograrlo hay que asegurarse de que la puerta esté intachable en cuanto a su pintura, y que las bisagras no hagan ruido ni la cerradura se trabe. También es bueno que haya una alfombra pequeña o un felpudo que le dé la bienvenida a la persona.

El living y el living-comedor

El living constituye el pulmón social de la unidad. Debe eliminarse todo exceso: mesas y mesitas auxiliares, alfombras, sillas, lámparas, adornos y cuadros.

Cuando llegue el invitado, tiene que atravesar el living o el living-comedor de modo fluido. Sin hacer movimientos raros para esquivar objetos. A menudo, los dueños de las propiedades con sobreabundancia de objetos se acostumbran a esas pequeñas incomodidades.

Los dormitorios

Aquí es preciso crear un clima de intimidad, de calma. Los tonos más indicados para las cortinas y los acolchados son el beige y el verde pastel.

Es preciso, por otro lado, que no haya una cantidad excesiva de fotos, portarretratos y almohadones. Y jamás ropa acumulada en sillas, percheros o máquinas de ejercicios.

La cocina

La cocina representa a la familia. Por lo tanto, debe estar reluciente en todo sentido. Cada electrodoméstico tiene que verse impecable. Otro consejo es encender el honor en época invernal y poner a cocinar un bizcochuelo. Su aroma se expandirá creando una profunda sensación de hogar. Un truco extra: en un bowl de cerámica o cristal colocar frutas frescas.



Los baños

Lo primero es cerrar la tapa del inodoro. Y poner a la vista toallas enrolladas blancas y verdes, y también velas. El espejo tiene que aparecer sin manchas. Así mismo, es vital sumar plantas o un jarrón con flores.

El jardín del frente

Así como la puerta de entrada necesita verse impoluta, lo mismo sucede con el jardín o las zonas verdes del frente de la propiedad –cuando se trata de una casa–.

El pasto debe estar bien corto y libre de hojas. Y si hay árboles, es preciso que estén cuidadosamente podados. El exceso de ramas hará que la unidad resulte oscura incluso en días de pleno sol. Si hay un cesto para la basura, tiene que estar completamente vacío.

El jardín posterior y el patio

Para quien compra una casa, el jardín es uno de los grandes imanes. Lo mismo sucede con el balcón o el balcón-terraza en un departamento, o el patio en un PH. Por ello hay que prestarles mucha atención. Todos esos espacios necesitan verse muy presentables cuando llegue el interesado.

El jardín precisa estar libre de objetos desparramados. La manguera tiene que ubicarse en su lugar y lo mismo los otros elementos habituales en ese ámbito al aire libre.

Si hay una pileta de natación, es fundamental que el agua esté perfecta aunque no se la use o sea invierno.

En los patios y balcones es bueno ubicar macetas con plantas de jazmines o de lavandas ya que perfuman el aire, además de brindar un toque de color.



¿Qué hace la psicología del espacio?

La psicología del espacio “vende” emociones, no metros cuadrados. Al aplicarlo, cada casa deja de ser una más para convertirse en “el hogar soñado”.

Por eso, es vital no percibir estos consejos como meras cosas añadidas. Por el contrario, son trucos que le darán una personalidad más fuerte al inmueble.

La psicología del espacio en Pozzi Inmobiliaria

En Pozzi Inmobiliaria ayudamos a quien nos confía su unidad a aplicar las técnicas de la psicología del espacio y del home staging. Y lo hacemos desde el minuto cero, cuando enviamos a un fotógrafo y videasta para hacer tomas.

Esas tomas las usamos para nuestro sitio web y nuestras redes, ya que son lo primero que los compradores miran en detalle antes de visitar una propiedad.