

CONSEJOS • Pautas de la red Alfa Inmobiliaria

# Claves para acertar a fijar el precio de venta de una vivienda



Compartido



Comentar noticia



Cartel de venta de una vivienda en Madrid. | EL MUNDO

- La situación del mercado, las ofertas de viviendas similares y la capacidad de financiación, son algunos de los elementos a tener en cuenta
- [10 claves para vender una vivienda en menos de 120 días](#)

ELMUNDO.ES | Madrid

17/08/2016 13:33

En España, más del 50% de las viviendas que se ponen a la venta salen con un precio más alto de lo debido, lo que a la larga, afirma Jesús Duque, vicepresidente de la compañía Alfa Inmobiliaria, perjudica los intereses del vendedor.

Según los estudios de la red, con 140 oficinas repartidas por todo el país, y 79 más a nivel internacional, **cuando una vivienda se pone a la venta por un precio por encima de lo adecuado**, la propiedad se termina vendiendo por un precio inferior a su valor.

Ante esta situación, y dado que **los precios de la vivienda cambian**

**permanentemente**, la compañía ofrece sus recomendaciones sobre **cómo fijar el precio de una vivienda** y resume los **aspectos a tener en cuenta** para fijar un precio en: situación del mercado en ese preciso momento, ofertas de viviendas similares, capacidad de financiación, estado real de la vivienda, percepción que transmite la vivienda y zona y ubicación

Por el contrario, existen diversos factores que en ocasiones **actúan sobre la fijación del precio**, y el posible comprador no va a valorar como: lo que el vendedor pagó por ella en el pasado, el importe gastado en ella o el valor emocional que el vendedor tiene por ella

Además, Alfa Inmobiliaria insiste en la **necesidad de poner el precio adecuado desde el primer momento**. Un error en este sentido, únicamente le ayudará a vender la casa del vecino (si esta está más barata, cualquier potencial comprador entenderá que ha encontrado una interesante oportunidad) o a tener menos visitas.

Cada vez que saltamos de un rango de precio a otro superior, **el número de interesados se reduce**, por lo que debemos analizar si nuestra propiedad cuenta con los elementos necesarios para ubicarse en un nivel más alto de exigencia frente a un número menor de candidatos.

Por último, debemos **ser conscientes de que las casas "se queman"**. Cuando una casa lleva mucho tiempo a la venta, genera una percepción que aleja a los potenciales compradores.

"Los compradores más interesantes, afirma Duque, **aparecen normalmente en los 30 primeros días**". En entonces cuando debemos contar con el precio más adecuado. A partir de entonces, se suele producir **una bajada notable de interés por la propiedad** que conduce inevitablemente a la bajada de precio, con la consecuente pérdida de tiempo y oportunidades.

#### TEMAS RELACIONADOS

[Vivienda](#)

Suscríbete a **EL MUNDO**

OFERTA ESPECIAL 20%. Desde **0,27€/día**



**¡SUSCRÍBETE!**

## Noticias relacionadas

- 1 Century 21 cierra el semestre con una facturación de cinco millones
- 2 Si compra sobre plano, asegúrese de la solvencia del promotor
- 3 BBVA mejora las previsiones de la inversión en vivienda para el 2016
- 4 La cifra de pisos terminados retoma la senda negativa y cae un 8%
- 5 Un gran inicio de año para el mercado de la vivienda

## Comentarios

Todavía no hay comentarios. Sé el primero en dar tu opinión...

Comentar noticia





## Lo más leído

- 1 [Albert Rivera amenaza al PP con romper si se reformulan sus propuestas](#)
- 2 [Los críticos de Podemos Galicia anuncian que crearán una estructura política con órganos independientes](#)
- 3 [El PP dará carta blanca a Rajoy para negociar con Rivera](#)
- 4 [Bárceñas aparca en zona de discapacitados para ir a firmar al juzgado de Vielha](#)
- 5 [Libres e Iguales denuncia a Forcadell ante la Fiscalía por desobedecer al TC "de manera exhibicionista"](#)

## Enlaces de interés

[Últimas Noticias](#) . [Temas](#) . [IBEX 35](#) . [Euromillones](#) . [Horóscopo Diario](#) . [Mejores colegios](#) . [Calendario laboral 2016](#)

[Servicios](#) . [Orbyt](#) . [Traductor](#) . [Guía TV](#) . [Diccionarios](#) . [El tiempo](#) . [Promociones](#) . [Lotería](#) . [Tarot](#) . [Comparador financiero](#) . [Comparador seguros](#)

[En vivos](#) . [España vs Francia, en vivo](#) . [España vs Turquía, en vivo](#) . [Real Madrid vs Stade Reims, en vivo](#) Trofeo Santiago Bernabéu .

[Los Juegos Olímpicos en directo – Jornada 12 -](#)

## OTRAS WEBS DE UNIDAD EDITORIAL

[Clasificados](#)[Salud](#)

[Moda y Ocio](#)[Empleo](#)

[Marcamotor](#) [Correo Farmacéutico](#)[Tiramillas](#) [Escuela Unidad Editorial](#)

[Su Vivienda](#) [Dmedicina](#) [Telva](#) [Unidad Editorial](#)

[Diario Médico](#) [El Búho](#) [Expansión y Empleo](#)



© ELMUNDO.es Avenida de San Luis 25 - 28033 MADRID Una web de Unidad Editorial

[Términos y condiciones de uso](#)

[Política de privacidad](#)

[Política de cookies](#)

[Certificado por OJD](#)

[Contacto](#)

[Publicidad](#)

[Venta de contenidos](#)

Síguenos en

