

[Noticias](#) > [Economía](#) > [Mercado inmobiliario](#) > ¿Cómo vender nuestra vivienda este 2020?

COMPRAVENTA MERCADO INMOBILIARIO VIVIENDA

¿Cómo vender nuestra vivienda este 2020?

Por **Marta Burgués**

viernes 22 de mayo de 2020



Quizás ya habíamos empezado los trámites para **vender nuestra vivienda** este 2020, o lo hemos pensado o bien necesitamos que alguien la compre por motivos de liquidez.

La situación actual hace que muchas cosas cambien, y algunos vendedores no estén seguros de lo que deben hacer en esta **época de incertidumbre**.

Según Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, "no vamos a obviar el contexto en el que nos encontramos, pero es un error pensar que durante el confinamiento no podemos hacer nada por vender nuestra vivienda. Puede que los planes hayan cambiado y nos hayamos tenido que adaptar, pero nuestra experiencia nos demuestra que podemos seguir trabajando y, aunque estamos atravesando por momento complicado, siempre surgen oportunidades".

Desde Don Piso explican que algo importante para vender la vivienda es **asumir la situación actual** porque esta crisis genera algunos inconvenientes que afectan a la economía en general y no los podemos obviar. Aconsejan que se dejen guiar por profesionales para vender el piso.

Publicidad

Proceso de filtrado previo

Con el fin de minimizar el contacto entre propietario y comprador, Estrella Serrano, directora de Living Luxury Real Estate, aconseja estar seguro de qué tipo de comprador está realmente interesado en esta vivienda y realizar un cribado antes. Para esto "Debemos darle la máxima información sobre nuestra casa, enviar el catastro, y antes averiguar que busca realmente el comprador".

Conocer las necesidades actuales de un comprador que ha cambiado

El vendedor actual, además de interiorizar que las cosas son distintas, debe también conocer cuáles son las necesidades actuales del comprador ahora en la etapa de Covid-19. Para Estrella, el que compra ha pasado a buscar por location a querer una casa por los atributos del inmueble (jardín, balcón, espacios más grandes, comodidad), ahora busca cosas muy concretas. A tener en cuenta para vender nuestra vivienda.



Revisar precios de vivienda

Si ya habíamos marcado un precio de salida es muy probable que tengamos que ajustarlo. Para Alfa Inmobiliaria, es importante **conocer cómo está reaccionando el mercado** en el que queremos vender y, en función de las características de nuestra vivienda, ser realistas y fijar un precio razonable si pretendemos vender a medio plazo.

Publicidad

Para Don Piso, "las viviendas dependen del precio que el mercado está dispuesto a pagar en cada momento. Tratar de poner un precio alejado del mercado actual no es una buena práctica y vemos que va a la baja y hay que negociar con posibles compradores".

Mostrar la casa con un buen material audiovisual

El temor de compradores y vendedores al contagio del virus es una realidad. Razón por la que es fundamental poder enseñar el inmueble de forma virtual con todos sus detalles. Para Alfa Inmobiliario la mejor herramienta en estos momentos es el **recorrido virtual por la vivienda** con el propietario o el agente inmobiliario explicando la vivienda. "Quien no disponga de esta herramienta lo puede hacer a través de un buen material audiovisual que muestre todos sus detalles. Es importante realizar un vídeo explicativo, como si de una visita se tratase, para que el potencial comprador aprecie cada uno de los pormenores del inmueble desde cualquier dispositivo".

¿Podemos reformarla?

Si el inmueble no está habitado, no hay mejor momento para hacer aquellas reparaciones y arreglos que tenemos pendientes y, con una pequeña inversión conseguir, sino una revalorización, al menos una buena imagen. Si aún vivimos en la casa, Alfa Inmobiliaria comenta que seremos nosotros mismos los que podemos ejercer de "manitas" y decoradores para conseguir el mejor efecto en el comprador.

Máximas condiciones de seguridad e higiene

"En las visitas para mostrar la vivienda, ahora la seguridad y la salud es lo primordial por lo que debemos establecer protocolos para evitar contagios", comenta Estrella, de Living.

El vendedor debe enseñar la vivienda con las medidas de seguridad e higiene necesarias tales como **mascarilla y guantes**, al igual que el comprador, el cual tiene que cumplir también las normas. "Podemos incluso tener este material en la vivienda, además de geles y productos desinfectantes, para aquellos que acudan a visitarla sin la protección adecuada y marcar una serie de pautas mientras permanezca en la casa (no tocar nada, guardar la distancia de seguridad, etc)", aclaran en Alfa Inmobiliaria.



Estrella señala que en las visitas debe haber el menor número de personas, mantener la distancia de seguridad de 2 metros, y el **vendedor propietario debe salir de la vivienda** cuando el comprador la esté visitando.

Flexibilidad

La compraventa de una casa es una operación que conlleva una serie de trámites sobre todo para el comprador que en las actuales circunstancias se pueden dilatar en el tiempo. Es por ello que en estos momentos la flexibilidad es un bien muy apreciado a la hora de realizar cualquier gestión.

De la mano del profesional

Desde Don Piso remarcan que el 84% de las viviendas de España se venden a través de inmobiliarias, "es el mejor canal y mucho más ahora, en esta situación, debemos dejar el proceso de venta al profesional porque si el vendedor decide hacerlo por su cuenta quizás no venda la vivienda, **bajará demasiado el precio y mal venderá su propiedad**".

Pasos a seguir

- Valoración personalizada de la vivienda para determinar un precio de salida de venta
- Analizar la situación administrativa lega jurídica de la vivienda
- Anunciar la vivienda
- Filtración de posibles compradores para minimizar puntos de contacto entre compradores y vendedores.
- Visitas más restringidas con kit de seguridad necesario. Establecimiento de protocolo de seguridad y mantener las distancias.
- Calificación financiera para analizar la situación del posible comprador
- Negociación

Tags: [vender piso](#), [venta en coronavirus](#), [venta vivienda](#), [vivenda](#), [yaencontre](#)

Publicidad