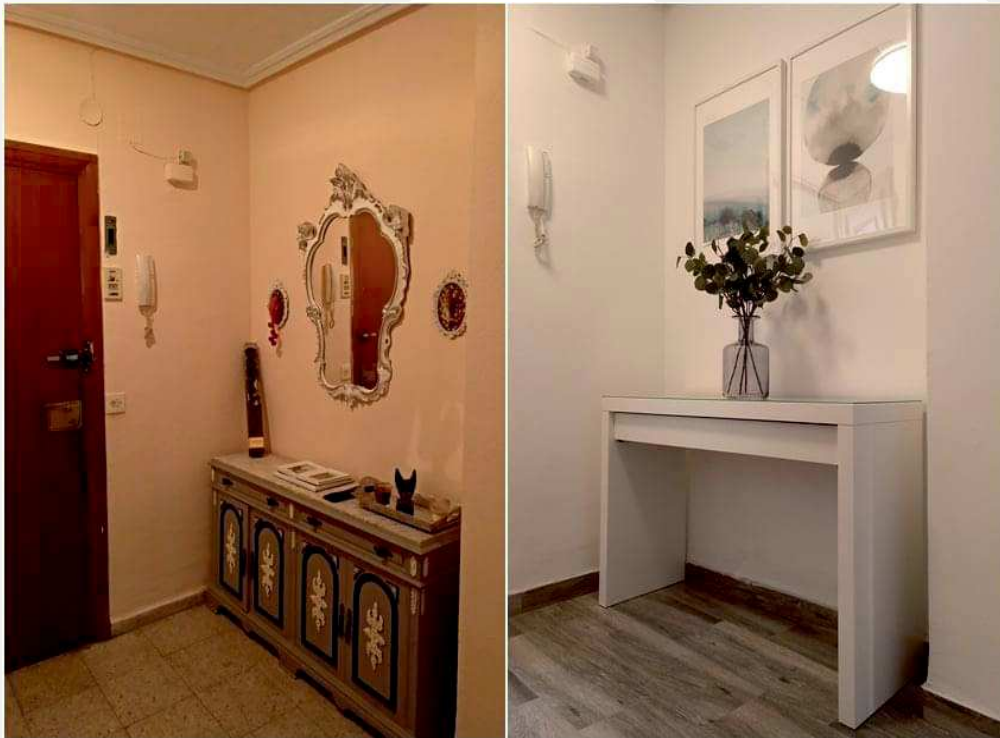




*Propuesta Asaicor Home Staging*

*2021*



# Home Staging

## ¿Que es?

- Servicio de marketing y publicidad empresarial y profesional.
- Presentar un inmueble de manera óptima y despersonalizada para una venta o alquiler rápido y efectivo, sin necesidad de bajar el precio del mismo e incluso en ocasiones subiéndolo.
- Neutralizar los espacios.
- Seducir al cliente para atraer más visitas al inmueble.
- Potenciar los puntos fuertes del inmueble y minimizar los débiles, con una buena presentación de la vivienda acompañada de una decoración que guste al mayor público posible.
- Técnica orientada a resultados.

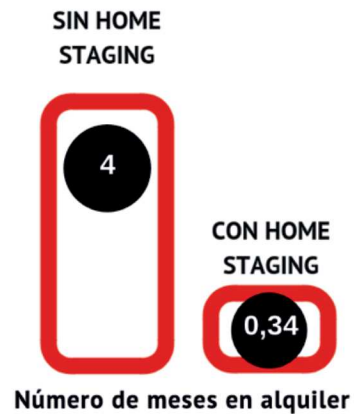


## Beneficios

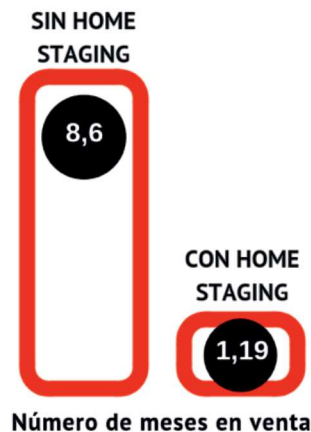
- Vender o alquilar un inmueble en el menor tiempo posible, sin tener que hacer bajadas de precio, aumentando el número de visitas y de ofertas al inmueble.
- Aumentar la atención e interés hacia la vivienda en los 90 primeros segundos de la visita del cliente, ayuda a decidir a comprar el inmueble.
- Ayuda a conseguir la exclusividad de los inmuebles.
- Contribuye a funcionar con calidad y con un servicio exclusivo.
- Te diferencia de la competencia .
- Trabajar por y para la imagen de los inmuebles que vendemos o alquilamos.
- Desvincular al cliente de la parte emocional con “mi casa”, viendo su hogar como un producto en venta.
- Conseguir cambios importantes sin necesidad de obras mayores
- Una vivienda amueblada ofrece una impresión mucho más atractiva que una vacía. Si se trata de inmuebles vacíos, la acción básica del Home Staging es poner mobiliario sencillo pero llamativo y algún elemento de decoración. De media, amueblar una vivienda de 70 m<sup>2</sup> cuesta unos 11.500 €, aunque en estos casos lo básico se puede adquirir por unos 900€. En algunos casos, incluso, no es necesario adquirir los muebles, se pueden alquilar mientras dure el proceso de venta.

# ESTADÍSTICAS

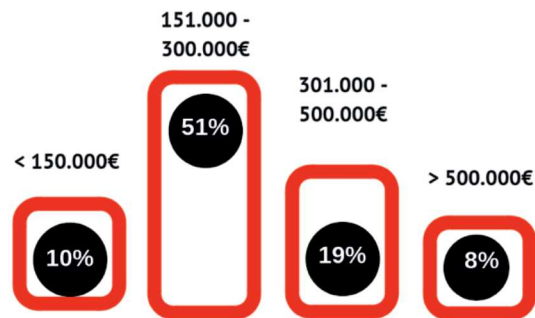
**CON HOME STAGING SE ALQUILA UN PISO  
MÁS DE 12.5 VECES MÁS RÁPIDO**



**CON HOME STAGING SE VENDE UN  
PISO 7 VECES MÁS RÁPIDO**



**HOME STAGING ES PARA CASAS  
DE TODOS LOS PRECIOS DE VENTA**



**GRADO DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES  
DE HOME STAGING:**

**"90% de los clientes estaban muy  
satisfechos y el 7% satisfechos"**



**HOME STAGING AYUDA A VENDER TU CASA  
A UN PRECIO MEJOR:**

**"En 48% de los casos, se mantiene  
el precio, pero en el**

**52% sube el precio de venta  
hasta un 25%."**

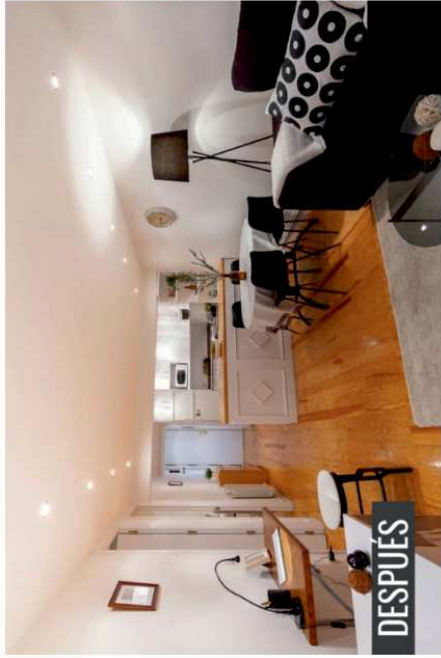
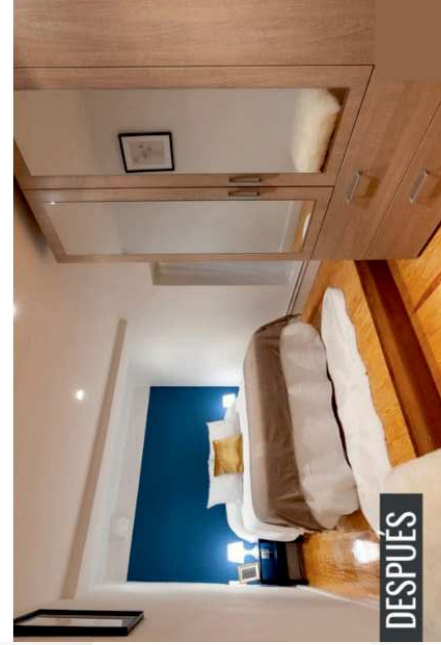
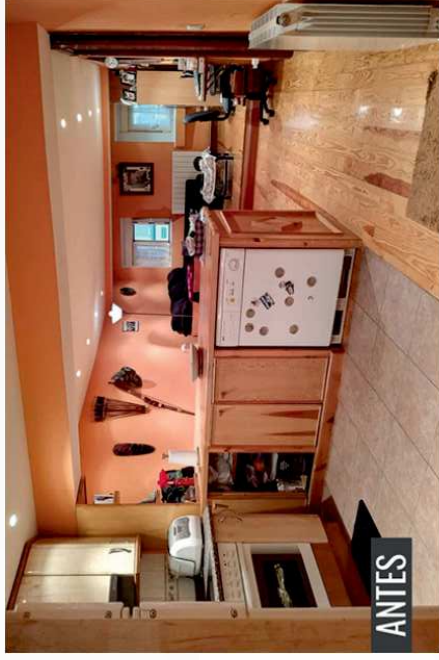


**HOME STAGING AYUDA A ALQUILAR TU CASA  
A UN PRECIO MEJOR:**

**"En 65% de los casos, sube el  
precio de alquiler  
hasta un 25% o más"**







## Servicios que incluye

### · Pintar las estancias

Parte de la imagen de una vivienda depende del estado de las paredes. Si están sucias, con roces o tienen una pintura muy llamativa o un papel pintado pasado de moda pueden generar rechazo y predisponer al posible cliente a buscar otro inmueble en mejores condiciones. Lo más común en el Home Staging es optar por una pintura neutra y de tonos claros para no recargar la estancia. Pintar un piso de hasta 80m<sup>2</sup> puede costar unos 450€ (paredes y techos) y 350 € (solo paredes).

### Mejorar la iluminación

Una buena iluminación es esencial en un proyecto de Home Staging. En el caso de estancias con poca luz natural, jugar con lámparas ofrecerá una imagen más acogedora y cálida, igual que si se trata de casas o estancias de pequeñas dimensiones. Una buena iluminación ofrece impresión de limpieza, pero además, ayuda a mejorar la sensación de amplitud cuando se trata de habitaciones con pocos metros cuadrados. Modificar la iluminación de una vivienda puede costar unos 150 €.



## Reformar los suelos y acabados

En el objetivo de atraer la atención y agradar a la persona que visita el inmueble es importante cuidar todos los detalles. Una de las actuaciones posibles es cambiar suelos antiguos o en mal estado. No es necesario realizar obras: hoy en día hay suelos vinílicos económicos y de muy fácil colocación que pueden cambiar por completo la imagen de la vivienda. El precio de los suelos vinílicos es de entre 5 €/m<sup>2</sup> y 50 €/m<sup>2</sup> dependiendo de la calidad.



## ¿Cuáles son las tarifas de un Home Stager?

Cada proyecto de Home Staging puede tener un precio diferente. Hay que tener en cuenta elementos como las dimensiones de la vivienda, número de estancias, estado en general del inmueble y si hay algún tipo de mobiliario o no. (Los precios que a continuación os presentamos son para viviendas de hasta 90 metros cuadrados).

- Una consulta que incluya solo una visita y valoración general tiene un coste de 80 €. Si es la primera vez que realizas el proyecto con **Klover**, la primera visita y el primer estudio será GRATUITO.
- Si además de la consulta se requiere un informe escrito, el coste será de 100 € pudiendo verse este precio incrementado en función del inmueble.
- Fotografía profesional del inmueble (para que el impacto visual sea más efectivo después de realizar el Home Staging) con un coste desde 80 €.
- Un proyecto completo básico que incluya redistribución del mobiliario existente, actualización de los elementos decorativos y reportaje fotográfico tiene un coste de 700 € pudiendo variar este precio dependiendo del trabajo a realizar.
- Alquiler de mobiliario de cartón. Desde 350 € (precio estimado para un inmueble completo de 90m).
- Si hay que hacer pequeñas reparaciones el coste dependerá del trabajo.





# PREGUNTAS FRECUENTES



## ¿Por qué tengo que despersonalizar mi casa?

Nadie te dice que no tengas buen gusto en la decoración, pero piensa que vas a comprar una casa y te encuentras en el mueble del salón las fotos de los diez nietos de la dueña vestidos de comunión. Realmente es un poco violento, pues sentimos que nos metemos en la intimidad de esa persona. Esta es una de las razones por las que **debemos despersonalizar**.



## Si me voy a mudar, ¿para qué gastarme el dinero?

Realmente no gastas dinero, es una **inversión a corto plazo**. Imagínate anunciar tu casa en venta y a los diez meses te apremia la mudanza y tienes que bajarla 10.000 euros, haciendo Home Staging queremos evitar que tengas que ir haciendo estas rebajas, que al final se convierten en una constante.



## Si no tengo muebles en casa, ¿cómo hacemos el Home Staging?

No te preocupes, nosotros **disponemos de stock** de muebles y elementos decorativos, podemos amueblarte la casa sólo para la escena o si lo que ponemos te gusta, sólo es cuestión de hacernos una oferta, que no podamos rechazar.



## No merece la pena pintar, que elijan el color los nuevos inquilinos.

Posiblemente ellos cuando compren el piso, cambien algún color de la pintura de casa, pero lo que es seguro es que si ven las paredes llenas de arañazos y de la creatividad artística de los niños, van a tratar de bajarte bastante el precio.

## Vale, hagamos Home Staging, ¿cómo vais a proceder?

Primero haremos una **visita** a tu casa, estudiaremos habitación por habitación y prepararemos una lista «what to do». Después te recomendaremos **las mejores opciones** en cuanto a pintura, limpieza y mobiliario. Después nos pondremos manos a la obra, para convertir tu casa en el sueño de cualquier visitante que mire el anuncio.



## ¿Para que voy a arreglar ese interruptor, si dándole con cuidado funciona bien?

Por la misma razón que no vamos a comprar manzanas con golpes aunque vayamos a hacer una compota con ellas: **no nos entran por los ojos**.

## En este barrio se vende y alquila cualquier cosa, solo tengo que esperar.

Sí, es verdad, sólo hay que esperar, ¿cuánto? ¿tres meses? ¿seis? ¿un año? Durante los meses de espera sigues pagando impuestos y servicios, eso realmente **es un gasto**. Además si estás alquilando, piensa que cada mes que está tu casa vacía es un dinero que no ganas. Pero obviamente, cada uno hace con su dinero lo que quiere.

## ¿Por qué es recomendable hacer Home Staging?

Con la cantidad de viviendas en venta y alquiler o tienes el precio más bajo o te has quedado sólo en el barrio o tienes la más atractiva de todas; si no, eres «uno más» y tendrás que luchar con toda esa competencia. Con el Home Staging te ayudamos para que estés en la tercera de las opciones: **tener la casa más atractiva**.