

DOS ERRORES A EVITAR A LA HORA DE FIJAR EL PRECIO DE VENTA DE UNA VIVIENDA

El precio es determinante para los compradores de vivienda a la hora de decidir qué casas quieren ver.





¿Cuál es el precio óptimo de venta?

Pon a la venta o dona todo aquello que ya no uses o no necesites, así no tendrás que trasladar tantas cosas y tendrás más espacio en tu casa nueva. Si hay cosas de las que no quieres deshacerte siempre está la opción de alquilar un trastero.



1. El coste original de la propiedad no determina su precio de venta actual.

El precio lo determina el mercado actual. Los compradores no tendrán en cuenta lo que pagó inicialmente.



2. Las mejoras en el hogar no necesariamente aumentan el precio de venta.

No todas las mejoras suponen un incremento en el precio final igual a lo que se gastó en ellas. El valor real de la vivienda está determinado por lo que el comprador está dispuesto a pagar por ella. Ésto se aplica a todas las mejoras. Una renovación de la cocina o un baño de 7.000€ no significa que se deban agregar 7.000€ al precio de venta. Considere ésto antes de gastar dinero en obras de mejora de cualquier parte de su casa si está pensando en ponerla a la venta.

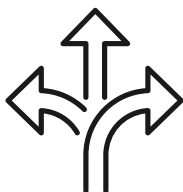
Hay varios factores que pueden afectar al precio de venta:



1. El plazo que dispone para vender. Si la venta le urge un precio atractivo atraerá a un buen comprador rápidamente.



2. La cantidad de competencia en su franja de precio y área. Su precio de venta debe basarse, al menos en parte, en casas similares actualmente a la venta.



3. La disponibilidad, flexibilidad y asequibilidad para la financiación. Si su casa tiene un precio demasiado alto, los compradores potenciales pueden tener dificultades para financiarla.



4. Los precios de venta de viviendas similares, vendidas en su área durante los últimos seis meses a un año. Al igual que su competencia actual en el mercado, las ventas recientes en la zona darán una idea de cuánto vale su casa para los compradores potenciales.

Para fijar el precio de su casa con precisión desde el primer momento acuda a un Especialista en Inmuebles Residenciales.