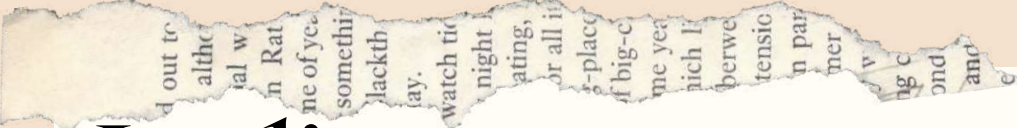


Home Staging





Indice

03-04

Introducción

05-07

Por que invertir en Home Staging

08-10

Fases

11-12

Propuesta

13-15

Ejemplos

16

Preguntas Frecuentes



Introducción

¿Qué es?

El Homestaying (HS) o Marketing Inmobiliario es la preparación de una vivienda para su venta o alquiler haciéndola lo más atractiva posible para ofrecérsela al mayor número posible de clientes, creando escenas (stage) agradables en todas las estancias de la casa.





Origen

- Nace en 1850, en EEUU a través de Andrew Jackson Downing.
- El nombre de Homestaging se le atribuye en los años 70 a Barb Schwarz, que aplica su experiencia de los escenarios en musicales y teatros, al mundo inmobiliario.
- Y no se populariza hasta en 1998, en Gran Bretaña, mediante el enorme éxito del programa televisivo "House Doctoring".
- Y fue precisamente la crisis inmobiliaria de 2008 la que impulsó este concepto en EEUU.





POR QUE INVERTIR EN HOME STAGING



Por qué invertir en Home Staging



1. Genera impacto desde la entrada a la casa. Hay que actuar de forma eficaz porque la decisión de comprar o alquilar una casa se toma a los 90 segundos de la visita.



2. Ofrece emociones intensas en el cliente. La decisión de comprar o alquilar una casa es en un 70% factor emocional y un 30% racional.



3. Es un elemento diferenciador frente a la competencia.



4. Genera confianza en el comprador, porque no va a ver los defectos o carencias de una vivienda que no pasa por el HS.



5. Ofrece referencias visuales del espacio. Sólo el 10% de los clientes aprecian el potencial de una vivienda vacía



Por qué invertir en Home Staging



6. Provoca más interés en la visita del inmueble. El 80% de los clientes deciden realizar una visita tras ver las fotos y material de un Homestager on line.



7. Es una inversión rentable. La aplicación de un HS en una casa genera un retorno del 345% de la inversión.



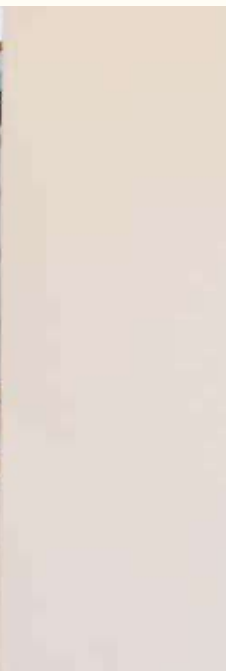
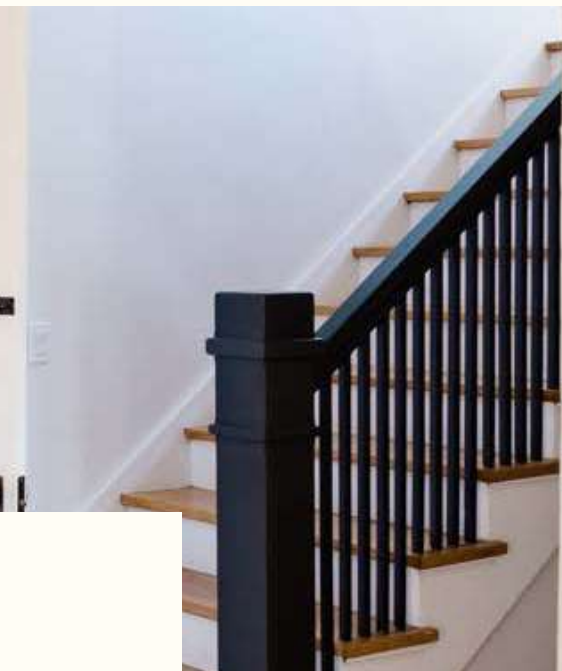
8. Consigue que el inmueble se venda o alquile antes. El 75% de las viviendas se venden en menos de 90 días tras la aplicación de un HS y el 88% se alquilan en 15 días



9. Ahorra tiempo y preocupación al propietario. Se pone en manos de profesionales con criterio que son más eficaces en sus actuaciones en la casa pudiendo ofrecer incluso “el llave en mano”.



10. El HS beneficia a todas las viviendas. Incluso en una vivienda recién construida o un piso piloto se deben crear escenas más acogedoras para impulsar su venta u ocupación.



FASES



Fases

1

La Descongestión y despersonalización. Consiste en eliminar objetos en desuso, en mal estado, que no están dimensionados en el espacio u obsoletos. Y la despersonalización se trata de la eliminación de conceptos u objetos que hagan referencia a cuestiones personales de índole religioso, político, médico o simplemente preferencias.

2

Reparaciones, actualización y limpieza. Se refiere a las actuaciones a realizar para eliminar los desperfectos visuales, que podrá ser mayor o menor según las necesidades de la casa y presupuesto. Ej: eliminar humedades, pintar, lijar la madera, eliminar olores.....



Fases

Puesta en escena. Consiste en crear espacios agradables mediante escenas limpias luminosas y estilosas, que deberán ser neutras para adaptarse a todo tipo de público y rentables tratando de minimizar la inversión.

3

Reportaje fotográfico. El reportaje fotográfico tradicional que acompaña a la venta o alquiler de una vivienda podrá reflejar, mediante el HS, un escenario más adecuado. Y para ello se deberán seguir las pautas del HSger.

4



PROPUESTA

Vivienda o espacio a ofrecer

Sin intervención

HS VIRTUAL

PLANOS, INFOGRAFÍAS Y RENDERS

Con intervención

CONSULTORIA DE HS

IMPLEMENTACIÓN DE HS



Ejemplos



Antes



Después

Ejemplos



Antes



Después

Ejemplos



Antes



Después



Preguntas Frecuentes

¿ES MUY CARO HACER UN PROYECTO DE HOME STAGING?

No, contratar un servicio de HS, supone un ahorro de dinero, al vender el inmueble en menos tiempo te ahorrarás las cuotas de la comunidad y gastos de impuestos.

¿ CUANTO TIEMPO SE TARDA EN REALIZAR UN HOME STAGING?

Actualmente estamos dedicando a cada proyecto una semana aproximadamente pero hay que tener en cuenta que el trabajo en cada inmueble es diferente.





¡Búscanos en
redes sociales!



FACEBOOK

@rubikhome



TWITTER

@rubikhome



INSTAGRAM

@rubikhome



Cuando todo encaja!!

DIRECCIÓN POSTAL

Calle Secoya 29, 28044 Madrid

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

info@rubikhome.es

NÚMERO DE TELÉFONO

646712023