

WORKBOOK

Prepara tu vivienda para una sesión fotográfica inmobiliaria

AUTOR:

ANA ISABEL MORA MALDONADO
WWW.FOTOGRAFIA.IMMO
WWW.ANAIMORA.COM



"UN VIAJE DE MIL MILLAS COMIENZA CON UN SOLO PASO."

Lao-tsé.

Si tienes este workbook en tus manos, es porque te encuentras inmers@ en el proceso de venta de tu hogar.

La compra-venta de una vivienda es una de las decisiones más trascendentales de nuestra vida, detrás de la misma no solo se encuentra la que será la inversión más importante, sino que de ello dependerá nuestro proyecto de vida.

Puede ser que te traslades de ciudad, que tu familia haya crecido y la vivienda se haya quedado pequeña, que te hayas divorciado... mil cosas, sea cual sea el motivo el objetivo a conseguir es doble:

- Vender la vivienda en el menor tiempo posible.
- Vender la vivienda al mejor precio posible.

Para poder conseguir estos dos objetivos, hace falta desarrollar una serie de estrategias de Marketing y la más importante de todas, de ello estoy plenamente convencida, es la fotografía.

Las fotos son la primera impresión que una persona tendrá de tu casa cuando busque en Internet a través de portales como Fotocasa.es, idealista.com, etc.

Las fotos on-line brindan a los compradores una idea del tamaño, el diseño, el estado de la misma, e incluso las sensaciones que le transmite, sin tener que pisarla.

Además, tienes que tener en cuenta, que tu casa compite con todas las demás casas que están a la venta. Cuando una de estas casas encuentra a un comprador y se vende antes que la tuya, gana tu rival.

Para facilitarte esta tarea he elaborado para tí una lista de verificación, que te sirva de apoyo para implementar fácilmente pequeños cambios, que te ayudarán a mejorar la puesta en escena y obtener unas fotos que destaquen.

ANTES DE LA VISITA

ILUMINACIÓN

- Reemplaza todas las bombillas fundidas.
- Comprueba que todas las bombillas tengan la misma temperatura de color (cálida o fría).

ORDEN Y LIMPIEZA

- Elimina el polvo y pasa la aspiradora.
- Recoge todo lo que puedas.
- Elimina cualquier decoración de temporada que puede desactualizár rápidamente las fotos, por ejemplo la decoración navideña.
- Despersonaliza la vivienda. Utiliza elementos de decoración neutros.
- Elimina las fotografías personales o reemplazalas por fotografías generales de paisaje/objetos.
- Limpia los cristales.
- Limpia los espejos evitando que queden brillos.

SALÓN

- Elimina los protectores de sofás.
- Ahueca los cojines y colocalos ordenados.
- Elimina cables que puedan estar a la vista.
- Recoge objetos de mesas y estanterías.
- Elimina los montones de revistas, papeles, cartas, etc.

COCINA

- Retira todos los imanes y elementos decorativos del frigorífico.
- Limpia el fregadero y guarda todos los platos y productos de limpieza.
- Oculta el cubo de la basura.
- Despeja la encimera y guarda la tostadora, cafetera, los bloques de cuchillos, etc.

LAVADERO

- Oculta los productos de limpieza.
- Vacía la lavadora.
- Oculta los cubos de basura, fregona y escoba.
- Elimina los protectores de plástico de lavadora/secadora.

DORMITORIOS

- Haz todas las camas, esponja las almohadas y ordena los cojines.
- Utiliza ropa de cama/colchas sin estampados y de colores neutros o pastel.
- Coloca todos los zapatos/chaquetas en los armarios.
- Las mesas de noche deberán estar despejadas, eliminando los artículos personales.
- Elimina los cargadores de teléfono.
- Despeja la parte superior de los armarios de cajas, bolsas y maletas.
- Elimina la ropa y accesorios almacenados tras las puertas.

**DORMITORIO
INFANTIL**

- Elimina los nombres personalizados, pegatinas y posters de las paredes.
- Recoge los juguetes.
- Elimina los peluches de camas.
- Despeja las mesas de estudio.
- Vacía la papelera.
- Ordena las estanterías.

ASEOS/BAÑO

- Despeja todas las encimeras del baño y guarda los artículos personales.
- Oculta los botes de jabón, esponjas, etc.
- Retira las alfombrillas.
- Cierra las tapas de los inodoros.
- Utiliza toallas limpias y bien dobladas en los toalleros.
- Oculta la papelera y la escobilla.

TERRAZA

- Elimina la ropa tendida y los tendederos.
- Si tienes mobiliario ponlo en valor.

JARDIN/PISCINA

- Corta el césped, elimina las hojas del suelo, poda los arbustos y árboles.
- Oculta los cubos de basura, mangueras herramientas de jardín, juguetes, bicicletas, etc.
- Si hay una piscina, jacuzzi o spa, destapala y límpiala.

**ZONAS
COMUNES**

- Asegurate que tienes acceso a las zonas comunes de la vivienda, como pueden ser plazas de garaje, piscina, gimnasio, etc.

MASCOTAS

- Coloca los tazones de comida y agua en la despensa.
- Oculta la cama/juguetes de la mascota.
- Usa un rodillo de pelusa en los sofás para eliminar el pelo.
- Limpia la terraza/patio de desechos, mascotas y juguetes.



DURANTE LA VISITA

- Enciende todas las luces, lámparas de techo, luces auxiliares y las de la campana de la cocina.
- Abre todas las persianas y cortinas de la vivienda.
- Apaga la televisión.
- Desconecta los ventiladores.
- Mantén a las mascotas fuera del alcance de la cámara.
- Si tienes una chimenea, ponla en funcionamiento.

Gracias

info@diagonal3.com · +34 950 487 559

DIAGONAL3.COM

DIAGONAL3
ASESORÍA · INMOBILIARIA

