

## ¿Funciona el Home Staging?

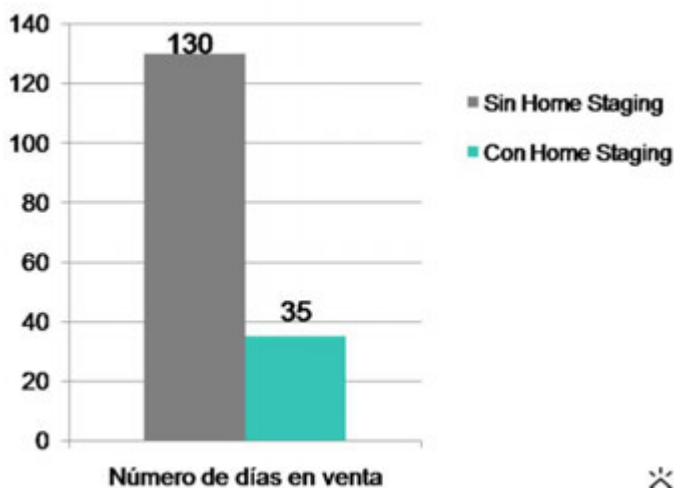
Mucho ya está escrito de cómo va a evolucionar el mercado inmobiliario en España y sin duda va a ser un reto para todos que quieren vender su casa. Lo que sí es cierto, si quieres vender tu casa hay que hacer algo más que únicamente poner el cartel con “se vende”. Probablemente ya has oído hablar de las técnicas de Home Staging, presentando tu casa de otra forma, atrayendo a un público más grande.

Seguramente estás pensando que eso suena muy bien, pero no estás muy convencido **que el Home Staging funcione de verdad**. Siendo un sector relativamente nuevo en España, todavía no existen estadísticas representativas a nivel nacional para mostrar su éxito aquí. Pero si hay muchas en el extranjero donde se está trabajando en el concepto de Home Staging desde hace más tiempo. Por ejemplo en Francia, AVEO (una red de agencias de Home Staging) realizó un estudio en 2011. Nos gustaría presentarte las conclusiones más importantes.

### **El efecto Home Staging: se vende casi 4 veces más rápido**

Si comparamos la venta de viviendas con y sin los servicios de Home Staging, los números impresionan. Ha bajado el plazo de venta de 130 días de media sin Home Staging, a 35 días de media con Home Staging. Son números impactantes que muestran claramente el efecto positivo del Home Staging.

### **Número de días en venta sin y con Home Staging**



Los resultados del estudio son claros: después del Home Staging, se presenta la siguiente conclusión:

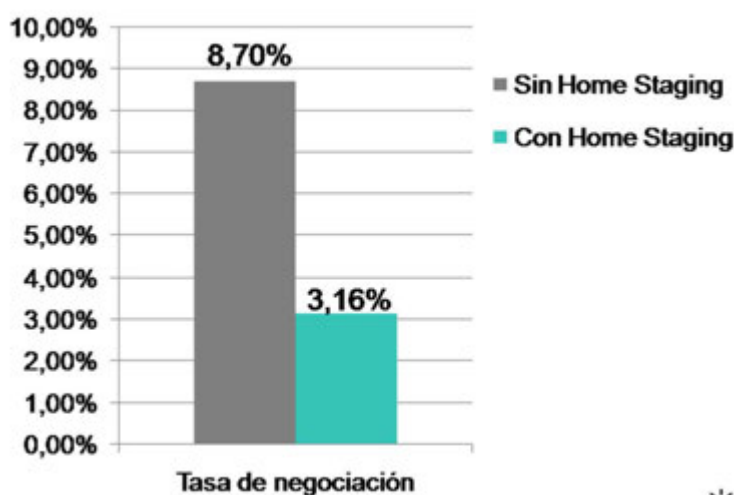
- ✓ 25% de las propiedades con Home Staging se venden en menos de 10 días
- ✓ 60% de las propiedades con Home Staging se venden en menos de 30 días
- ✓ 90% de las propiedades con Home Staging se venden en menos de 60 días

### El efecto Home Staging: el precio de venta baja un 5,5% menos

Si la casa ha pasado por un proceso de Home Staging, el comprador tiene menos margen de negociar el precio final: con el Home Staging la tasa media es 3,16% contra el 8,7% - el promedio nacional en Francia.

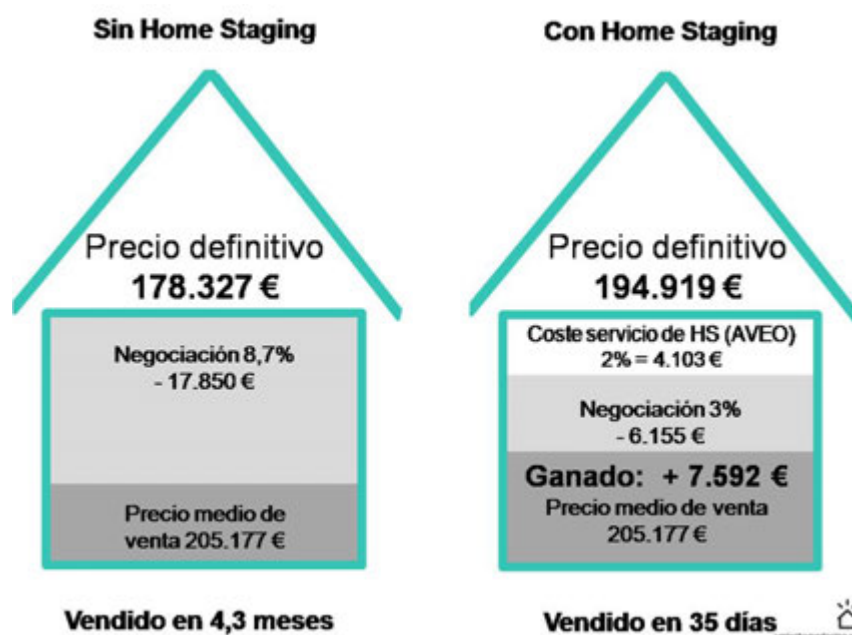
Esto tiene sentido, porque si la vivienda se vende 4 veces más rápido, no será necesario bajar progresivamente el precio. Además, si la casa está en buen estado y no necesita muchos arreglos, el comprador tendrá menos opción de negociar el precio. **Una pequeña inversión en Home Staging te saldrá muy rentable.**

### Tasa de negociación sobre el precio de venta sin y con Home Staging



### ¿Qué significa?

Estas cifras muestran claramente que sales ganando: con el Home Staging una casa en Francia se vendía en una media de 95 días más rápido y el vendedor tendría que bajar el precio un 5,5 % menos. Incluso, invirtiendo en servicios profesionales de Home Staging, la cuenta sale positiva. En el estudio francés están contando con un gasto de Home Staging de 2%. En muchos casos los gastos de Home Staging suelen ser incluso más bajos, y por eso, los resultados serán aún mejor. En la siguiente grafica te mostramos el efecto acumulativo. El precio de 205.177 € es el precio medio de una vivienda individual en el año 2011 en Francia.



¡Con un servicio de Home Staging el vendedor por medio ha ganado más de 7.500 € como resultado de vender la casa antes y tener que negociar menos el precio!

### Sector en crecimiento

No es sorprendente que, con estas cifras de éxito, el sector de Home Staging es un sector en crecimiento. Hace un par de años nadie había oído la palabra Home Staging en España. Incluso la traducción “la casa puesta en escena” tampoco sonaba a nadie. Pero en estos últimos años mucho ha cambiado. Aunque si lo preguntas en la calle, todavía mucha gente no sabe cómo las técnicas de Home Staging puedan ayudar a vender tu casa, en cambio el mundo inmobiliario ya ha empezado a adaptar estas técnicas. Portales inmobiliarios como Idealista están publicando frecuentemente artículos con consejos de Home Staging. Además la prensa española está interesada y está publicando más y más artículos relacionado al tema.

### Empresas de Home Staging en España

Al inicio de 2011 había unas 30 empresas en toda España dedicándose a los servicios de Home Staging, de las cual 7 ofrecían servicios en la comunidad de Madrid. La mayoría de estas empresas estaban por las Costas, Barcelona y Madrid. Casi 2 años más tarde **el número total de empresas de Home Staging se ha duplicado y en Madrid casi triplicado**. Ahora se pueden encontrar numerosas [empresas de Home Staging](#) en la capital, seguido por Cataluña, Valencia y en cuarto lugar el País Vasco.

No es extraño este crecimiento. Primero, viendo las cifras de éxito, está claro que la técnica de Home Staging funciona. Segundo, el mercado inmobiliario está muy parado en España, por lo cual vale más que nunca diferenciarse. Home Staging ofrece una solución que requiere además muy poca inversión. Entre todos podemos, paso a paso, cambiar la situación en el mercado inmobiliario en España. ¡Así ganamos todos!