

FOR SALE BY OWNER

GUÍA COMPLETA



JUAN NAVIA

Mr. Broker

Guia Completa Para El For Sale By Owner

● Dale una valoración correcta a tu propiedad:

Hoy en día los compradores tienen acceso a toda la información necesaria, base de datos y comparables de las propiedades para darse cuenta si el precio está acorde con el mercado. Si el precio está muy alto nunca recibirás una oferta porque el comprador se alejará temiendo de un vendedor y una propiedad con sobre-precio. Esto causará que la propiedad permanezca muchos días en el mercado creando desconfianza en posibles futuros compradores.

● Prepara la propiedad:

Es muy importante cuidar los pequeños detalles, y algunas veces es preferible pedir la opinión de una persona que no viva en la propiedad, ya que el ojo se acostumbra a no ver detalles tales como la iluminación, color de las paredes y garajes no organizados. Una pequeña inversión en pintura natural, un jardín fresco y algunos cambios menores podrían tener un impacto enorme a la hora de la venta.

● Fotografía de Alta Calidad:

Hoy en día una vez se publica la propiedad en el internet, esas fotos representan tu casa en un mundo muy visual y de rápida atención del consumidor, fotos pálidas con mala calidad y con ángulos inapropiados reducirán las posibilidades de atraer un comprador para tu propiedad. Contrata un fotógrafo profesional que se especialice en propiedades.

● Publicar la propiedad en los diversos portales de Internet:

Escoger las páginas de Internet donde se publicará la propiedad e ingresar la información correcta es crucial para que tengas la exposición adecuada al consumidor, ya que un elevado número de compradores inicia su búsqueda de casa por internet.

Estar disponible en fines de semana y tardes:

Es fundamental adaptarse al tiempo del posible comprador ya que generalmente las propiedades se muestran con mayor frecuencia en las tardes y los fines de semana, el hecho de no estar disponible en esos horarios podría reducir las posibilidades de encontrar un comprador.

Busca Representación Legal:

En la mayor parte de las ocasiones el comprador vendrá representado por un realtor y en caso de recibir una oferta, te estarás enfrentado a un profesional entrenado para negociar a favor de su cliente, es muy importante que tengas un abogado listo para no estar en desventaja.

Hazla visible con un muy buen letrero:

Una excelente manera de exponer tu propiedad es a través de un letrero (for sale by owner) mi recomendación es que si tu aviso no es lo suficientemente visible, contrata una compañía que preste ese servicio y así tendrás mayor posibilidad de atracción de posibles compradores.