

¡Hola propietario! Este documento está diseñado para ayudarte a preparar tu inmueble de la mejor manera posible antes de ponerlo en el mercado.

Si has confiado la venta de tu vivienda a un profesional cuyos servicios incluyen **fotografía profesional, video y visitas virtuales**, te resultará interesante conocer cómo preparar tu piso para la sesión fotográfica. Además, estos consejos también son aplicables para recibir visitas de compradores potenciales. Las ventajas de realizar un buen reportaje fotográfico empiezan por atraer a más clientes a acceder al anuncio del inmueble y así aumentar la posibilidad de generar visitas de calidad, a la vez que pueden influir en poder vender más rápido y a un precio óptimo.

La calidad de las fotos inmobiliarias no depende únicamente de la habilidad del fotógrafo, sino también de la colaboración de los propietarios. Cuando nos preparamos para una sesión de fotos en ocasiones especiales, como una boda, nos vestimos con ropa nueva, nos maquillamos de forma especial y visitamos la peluquería para mostrar nuestra mejor imagen. Lo mismo ocurre con las casas: antes de fotografiarlas, es necesario limpiarlas, arreglarlas y asegurarnos de que luzcan impecables. Solo a través de esta preparación previa el fotógrafo podrá destacar sus habilidades al máximo.

A continuación, te proporcionamos algunos consejos útiles para lograrlo.

1 – EN GENERAL: ORDEN, LIMPIEZA Y APARIENCIA NEUTRAL

- **MANTÉN LA LIMPIEZA Y EL ORDEN:** Es fundamental recoger y limpiar toda la casa para que luzca limpia y ordenada. Evita tener papeles u objetos sobre las mesas, cestas con ropa sucia a la vista, fregonas visibles, platos en el fregadero o ropa desordenada
- **DESPERSONALIZA LA VIVIENDA:** Queremos que los interesados se imaginen viviendo allí como si fuera su propio hogar, por lo que es recomendable guardar u ocultar objetos personales, como elementos de orientación política o deportiva, fotos familiares, símbolos religiosos y, si es posible, objetos relacionados con ortopedia o geriatría. De esta forma, el reportaje fotográfico mostrará una apariencia neutral que sea atractiva para todo tipo de personas interesadas en comprar la casa.
- **ILUMINACIÓN:** La luz en tu inmueble es clave para presentarlo de la mejor manera posible. Asegúrate de que la iluminación sea atractiva en cada habitación. Antes de la sesión de fotos, comprueba que no haya bombillas fundidas y, en caso de haberlas, cámbialas por nuevas. Intenta mantener una intensidad y tonalidad de la luz (ya sea fría o cálida) en las luminarias de un mismo punto de luz.

- **SI EL SUELO ES DE BUENA CALIDAD, RETIRA LAS ALFOMBRAS:** Si cuentas con un suelo de calidad, es recomendable quitar las alfombras para que los posibles compradores puedan apreciar el suelo en las fotografías.

2 - COCINA

- Retira todos los objetos de la encimera y del fregadero, como estropajos, jabón, cubiertos, cuchillos, tablas de cortar y trapos. Puedes dejar algún pequeño electrodoméstico, como una cafetera, para agregar un toque acogedor.
- También retira los imanes de la nevera, papeles, listas de compras y horarios escolares. Todas las superficies visibles deben estar despejadas.
- Oculta los cubos de basura para que no sean visibles.
- Coloca un frutero con fruta fresca y ten un aroma a café durante las visitas, esto puede crear un efecto agradable.

3 - SALÓN/COMEDOR

- Retira objetos personales, fotografías familiares, juguetes, sillas infantiles, periódicos, revistas, objetos religiosos, mandos a distancia, etc.
- Puedes dejar elementos decorativos como cuadros o centros de flores.
- Quedan muy bien en las fotos las mesas de comedor montadas como para una cena de amigos (mantel, plato llano, plato hondo, copas, cubiertos, etc.).

4 - DORMITORIOS

- Además de tener todas las camas hechas, puedes incluir cojines decorativos, si los tienes. Si tienes distintas colchas para elegir, utiliza la que sea más clara.
- Retira objetos personales que estén a la vista, como teléfonos, cargadores, cables, etc.
- Cierra las puertas de los armarios.
- Si las colchas son antiguas, sustitúyelas por unas nuevas, sencillas y de color blanco.

5 - BAÑOS

- Retira todos los objetos del lavabo, ducha o bañera, como cepillos de dientes, jabón, gel, esponjas, dentífrico, medicamentos, etc.

- Retira también las toallas usadas. Puedes poner una toalla sin usar en el toallero (bien doblada) o dejarlo vacío. Quita también las pequeñas alfombras que suelen haber en los baños.
- Baja la tapa del inodoro.
- Los espejos deben estar limpios.

6 - GARAJE

- Si la vivienda tiene plaza de garaje, **deja el coche fuera** cuando se vaya a hacer el reportaje para que no aparezca en las fotografías.

7 - MASCOTAS

- Si tienes mascotas, **oculta** sus **camas** y **cuencos** de comida.

¡Recuerda que seguir estos consejos te ayudará a presentar tu inmueble de la mejor manera posible y a atraer a posibles compradores!