

INFORMACIÓN INMOBILIARIA

Aprende a establecer el valor de tu propiedad como un experto

Consejos de profesionales
para entregar tus llaves
en tiempo récord



Propiedades.com

Créditos

- Daniela Saldaña | Redactora SEO
- Gabriela García | Redactora SEO
- Leonardo González | Analista Real Estate
- Elisa Villa | Editora SEO

Aprende a establecer el valor de tu propiedad como un experto

Una de las tareas más retadoras al momento de vender un inmueble es establecer el precio de venta. Si bien esta tarea se ha realizado durante décadas de la mano de expertos inmobiliarios, hoy día es posible realizarla en cuestión de minutos gracias a modernas herramientas tecnológicas.

En esta entrega conocerás las últimas tendencias para establecer el precio de venta de una vivienda, así como aspectos clave a tener en cuenta sobre el valor de una propiedad.

El valor de los datos en el sector inmobiliario

En el pasado, el precio de venta de un inmueble era establecido por los propietarios de la vivienda o por agentes de bienes raíces que trabajaban en su nombre. Sin embargo, la determinación del precio podía ser menos precisa y basada en factores subjetivos, como la opinión personal del propietario o la percepción del agente de bienes raíces sobre el valor del inmueble.

En muchos casos, el valor de una propiedad estaba en función de factores como la negociación entre comprador y vendedor, dando lugar a importantes variaciones en el valor de los inmuebles que hacían complicado establecer una comparación.

Con el paso del tiempo, el proceso para determinar el precio de venta de un inmueble se ha vuelto más estructurado, metódico y basado en análisis de datos. Y en la actualidad existen herramientas y tecnologías disponibles para ayudar a los propietarios de inmuebles y a los agentes de bienes raíces a establecer un precio justo y competitivo.

Gracias a esto, hoy día contamos con portales inmobiliarios como **Propiedades.com** y con herramientas de valoración en línea que han mejorado aún más la capacidad de determinar el precio de venta adecuado de una propiedad.

Juan Sebastian Sokoloff, Vice Presidente de Data y Analytics en Habi, indica que los datos ayudan a tomar mejores decisiones por parte de todos los agentes involucrados, en este caso, en el sector inmobiliario.

El economista señala que al momento de establecer el valor de un inmueble en el mercado, es necesario considerar cuál es el precio adecuado que nos asegurará que alguien esté dispuesto a comprar dicho inmueble.

Sokoloff está al frente del equipo encargado del desarrollo de **Habimetro**, una herramienta gratuita que permite a propietarios de inmuebles calcular el valor aproximado de su propiedad en línea. Dicha herramienta utiliza un algoritmo que analiza factores como la ubicación, el tamaño y las características de la propiedad, así como los precios de propiedades vecinas entre otros factores (comparables).

Gracias a una amplia recopilación de datos precisos y actualizados sobre el mercado y las ventas de propiedades similares en la misma área geográfica, Habimetro es capaz de realizar un avalúo en línea en cuestión de minutos.

“Lo que hace Habimetro es literalmente recoger toda esta acumulación de datos que tenemos de las transacciones que se han hecho en el mercado y, en cuanto se han puesto de acuerdo, clientes-vendedores y clientes-compradores sobre en cuánto se debería vender una propiedad, construimos las lógicas que nos permiten [determinar un valor] desde una visión algorítmica”, concluye Sokoloff.

Ponle precio a tu casa con estos sencillos consejos

Establecer un valor a una propiedad antes de venderla puede ser una tarea retadora, pero hay varios enfoques que se pueden considerar para determinar el precio de venta adecuado. Estos consejos te ayudarán a establecer de manera certera el valor de tu propiedad:

1. Investiga el mercado: Averigua los precios de venta de propiedades similares en tu área para determinar el valor de tu propiedad. Los portales inmobiliarios como Propiedades.com pueden proporcionar información valiosa sobre las ventas recientes y los precios de la propiedad en tu zona. Consulta el Habimetro de Tuhabi para determinar con exactitud el valor de tu vivienda. ¡No te lleves sorpresas!

2. Considera las características de tu inmueble: La ubicación, el tamaño, la edad y el estado de la propiedad pueden afectar su valor. También debes tener en cuenta las características especiales, como una alberca, un jardín grande o vistas panorámicas, las cuales pueden aumentar el valor de la propiedad.

3. Contrata a un profesional: Si no estás seguro de cómo determinar el valor de tu propiedad, considera contratar a un tasador profesional. Un tasador puede proporcionar una valoración precisa y objetiva de la propiedad y tener en cuenta todos los factores relevantes.

4. Solicita la opinión de un agente inmobiliario: Un agente inmobiliario puede ser de gran ayuda gracias a su opinión informada sobre el valor de la propiedad en función de su experiencia en el mercado local y su conocimiento de las ventas recientes en la zona.

5. Ten en cuenta los costos asociados con la venta:

Cuando establezcas el precio de venta de la propiedad, asegúrate de tener en cuenta los costos asociados con la transacción, como los impuestos que se deben pagar, así como los costos de reparación y renovación.

6. Sé realista, no te dejes llevar por el factor emocional:

Es importante ser realista sobre el valor de la propiedad y no sobrevaluarla. Establecer un precio de venta demasiado alto puede alejar a posibles compradores y prolongar el tiempo que la propiedad esté en el mercado. Por otro lado, establecer un precio de venta demasiado bajo puede hacer que pierdas dinero.

Ahora que sabes cómo establecer el precio de venta de tu propiedad, ¿qué esperas para unirte a las miles de personas que ya vendieron su casa al mejor precio? Te recomendamos aprovechar todas las herramientas tecnológicas que tienes a tu disposición.

Y sobre todo, no dudes en consultar todo lo que tenemos para ti en el blog de **Propiedades.com**, el marketplace inmobiliario más importante de México.



Este Ebook es resultado de la coordinación entre diferentes equipos dentro de **Propiedades.com**, del trabajo del área editorial y de expertos en el sector inmobiliario mexicano.

Contacto

propiedades.com

propiedades.com

propiedades.com

Propiedades.com

