

En línea con México y el mundo

[Suscríbete al boletín](#)
[English](#)

[Mi metroscubicos.com](#) | [Inicia sesión](#) | [Club inmobiliario](#)


Obsesión es Hogar

Decora
Amuebla
Remodela
Arquitectura

Mudanzas y servicios

Mudanzas
Materiales
Instalaciones

Tips Inmobiliarios

Compra
Venta
Renta

Inmobiliarias

Noticias

Noticias del sector

Comunidad metroscubicos.com

Ver todas las preguntas de la comunidad

[ANÚNCIATE](#)

Revista M3

Mar, 2010



Club inmobiliario

Usuario

Contraseña

¿Eres Inmobiliario?



Tips inmobiliarios > [Venta](#)

25 tips para incrementar el precio de tu casa

★★★★★(4)

Por [Metrocubicos.com/ Regina Solís](#)

Si estás próximo a vender tu casa, es importante que la prepares para cautivar a los compradores. Pequeñas mejoras incrementan su precio hasta 5%, además de lograr una venta en menor tiempo.

Metrocubicos.com realizó un sondeo entre diversos agentes inmobiliarios para conocer su opinión sobre las áreas de una casa que más impactan en la venta.

Los especialistas coinciden en que estas zonas son la cocina y el baño. Y es de suponerse, pues los acabados en estas áreas de la casa, así como el mobiliario, cancelería, cocina integral y azulejos, representan los conceptos más caros a la hora de remodelar, por eso los compradores buscan que estén en perfecto estado.

En la industria inmobiliaria se suele considerar que la remodelación de los baños añade valor y casi siempre se recupera -entre 95 y 100%- en el precio de venta, seguida por las mejoras que se hacen en la cocina. Contar con un jardín bien cuidado y con las plantas adecuadas podría aumentar el valor de la vivienda entre 5 y 11 por ciento.

Extreme makeover con bajo presupuesto

No es necesario que destines una fuerte suma para hacer mejoras en tu casa, aquí algunas sugerencias de bajo costo que ayudan a mejorar la imagen de cada espacio.

- Cambia los accesorios como llaves e interruptores eléctricos de toda la casa.
- Pinta la casa (interior y exterior). Lo más recomendable es utilizar colores tenues en el interior y en la fachada emplea una gama cálida.
- Otros detalles que pueden ayudarte es homologar todas las cerraduras de las puertas, limpiar las ventanas y resanar esas pequeñas grietas que dejan los clavos por cuadros u otros objetos decorativos.

Cuánto puedes incrementar el valor

De acuerdo con Jesús Orozco, director de avalúos de Tinsa México, con todas estas mejoras el valor de un inmueble puede aumentar alrededor de 5% y deberá tener un sustento de fácil apreciación.

Sin embargo, hacer modificaciones poco costosas harán mucho más atractiva la casa para los potenciales compradores. "Se evitará que lo bajen en 5% aproximadamente al momento de cerrar la operación", explica Enrique Andrade, de Coldwell Banker City.

Check list en la cocina

1. Revisa que la cubierta esté en perfecto estado, dependiendo del material con que esté hecha, si es fórmica y está rota o está muy usada, se recomienda cambiarla y usar colores neutros, si es cubierta de alguna piedra, pulirla o abrillantarla, el acero inoxidable debe lucir impecable.
2. Los grifos deben funcionar perfectamente, las coladeras limpias y funcionando, no olvides limpiar y acomodar perfectamente las alacenas y todos los utensilios que se usan cotidianamente en la cocina.
3. Electrodomésticos como horno de microondas, licuadora y refrigerador deben lucir como recién comprados.
4. Evita rastros de humo o grasa en paredes y techos, si es necesario coloca piso nuevo, los hay a precios accesibles.

[Renueva la cocina con bajo presupuesto](#)

Check list en el baño

1. Revisa que el grifo y regadera no goteen, pues da mal aspecto.

¡LLÁMANOS Y ADQUIERE TU CASA!

01 800 821 3550

y conoce nuestras viviendas en **Busca tu Casa**

Soluciones HIPOTECARIAS

Los mejores créditos para tí, en un solo lugar!!

Contribuyo

- [+ Agregar un artículo](#)
- [+ Agregar la historia de mi colonia, municipio o ciudad](#)
- [+ Comparte este artículo](#)

- Del.icio.us
- Furl
- Simpy
- MyWeb
- Enchilame
- Blink
- Digg
- Google
- Spurl
- Menéame

Lo más leído

- [La vivienda económica y social en México](#)
- [Autofinanciamiento para casas](#)
- [Calmando las aguas](#)
- [Decora tus ventanas](#)
- [Amueblar una casa](#)

2. El WC y lavabos deben estar limpios y sin sarro.
3. La división de la ducha debe lucir impecable.
4. No está de más pintar el baño.
5. Verifica que la luz funcione perfectamente y que los interruptores no estén rotos o sucios.
6. Es buena idea colocar toallas limpias para cuando el inmueble sea visitado, evita los malos olores, esto ahuyenta a los compradores.

[Moderniza el baño con bajo presupuesto](#)

Cómo presentar tu casa

- 1.- Píntala
- 2.- Impermeabiliza azoteas (es un requisito indispensable para instituciones como Infonavit).
- 3.- Resana las zonas con humedad.
- 4.- Limpia las alfombras y pisos (aunque su repercusión es mínima en el valor, puede dar una mejor impresión).
- 5.- Limpia la cocina.
- 6.- Arregla el jardín, sobre todo si está en la fachada principal, da un mejor aspecto de la vivienda. Unas cuantas plantas en los lugares adecuados, empezando por la entrada a la casa, pueden marcar la diferencia, ya que el potencial comprador se lleva una mejor impresión.
- 7.- Repara las instalaciones eléctrica e hidráulica.
- 8.- Cambia vidrios rotos y limpia los existentes.
- 9.- Repara grietas en muros y losas.
- 10.- Repara o colocar plafones vencidos (losas expuestas).
- 11.- Las puertas de acceso de la calle y la entrada principal deben estar en buen estado, recién pintadas, la chapa de acceso debe funcionar perfectamente, en las luces exteriores se recomienda que tengan alguna lámpara de diseño sencillo que armonice con la casa.
- 12.- El motor de acceso del garaje debe funcionar como nuevo.
- 13.- Al interior de la casa retira todo exceso de objetos tanto decorativos como personales, como pueden ser fotografías, floreros vacíos, ceniceros, almanaques, imanes, juguetes, aparatos de ejercicio y muebles en general que no se usen cotidianamente.
- 14.- Los closets deben lucir perfectamente ordenados y sin olores, que las puertas corran libremente.
- 15.- Las recámaras deben estar iluminadas y ventiladas, las camas arregladas, los pisos limpios, cortinas y persianas recién lavadas y funcionando, tapetes lavados, los marcos de sus cuadros limpios y en buen estado.

[Más consejos sobre cómo vender tu casa](#)

[Prácticos consejos para remodelar tu casa](#)

» Calificación General

★★★★★(4)

» Califica ésta información

★★★★★



Mis comentarios a metroscubicos.com

> Nombre

> Mail

01 Escribe tu comentario:

Tienes un máximo de 500 caracteres

ENVIAR



Comentarios

| Ve todas