

Nota de prensa

Constitución de la Asociación de Home Staging de España

El 'home staging', una alternativa para conseguir vender o alquilar tu piso sin tirar los precios

- 'Poner guapa' una casa antes de sacarla al mercado sale rentable: se vende o alquila más rápidamente y a mejor precio
- Recurrir a profesionales tiene un coste reducido y garantiza un resultado óptimo en poco tiempo
- Las empresas españolas se agrupan en la Asociación de Home Staging de España (AHSE) para impulsar la profesionalización y transparencia del sector

Madrid, 10 de Febrero de 2014.

Vender o alquilar una vivienda en España puede parecer algo imposible. Desde los precios máximos alcanzados en 2007, los precios han caído entre un 26,5% y un 54%, según el análisis que se consulte (estos ejemplos de cada extremo corresponden a informes de la revista 'The Economist' y la inmobiliaria Tecnocasa, respectivamente). La última edición del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA), en noviembre, registró una nueva caída en el precio medio que los compradores potenciales están dispuestos a pagar por una vivienda.

Si a eso se suman las dificultades de acceso al crédito y la creencia generalizada de los precios seguirán bajando, no es de extrañar que el tiempo medio para vender sea ya de 465 días (un año y tres meses) según datos del portal inmobiliario idealista.com, muy alejado de los 14 días del años 2003. El propio portal señala que algunas de las viviendas que más tardan en venderse tienen, entre otros problemas, "un anuncio poco atractivo" por no haber recurrido a profesionales.

Uno de los servicios profesionales que pueden ayudar a vender o alquilar una vivienda es el '**home staging**', que consiste en dotar a una vivienda del mejor aspecto para hacerla apetecible, ensalzando sus puntos fuertes y disimulando sus flaquezas.

Todo ello sin obras y a un coste muy reducido que, en el caso de la venta, suele suponer una comisión de hasta el 2,5% y puede incrementar el precio de venta final un 6% de media (o evitar negociación a la baja por esa cantidad), según los datos de la organización francesa Avéo.

La misma organización francesa destaca que las propiedades en las que se realiza 'home staging' se venden en 35 días, como media, frente a los 130 días de media del mercado francés, es decir, se consigue reducir el tiempo de venta en más de dos tercios, con lo que eso implica también de ahorro en gastos de mantenimiento.

En Estados Unidos los datos son similares. El 'staging' es una de las tres mejoras que más retorno de inversión genera (cercano al 300%, ya que un gasto de 550 dólares puede llevar a casi 2.200 dólares más de precio de venta). Así lo revela una encuesta realizada por el portal especializado HomeGain entre más de 500 profesionales de la venta de inmuebles. Las cifras de la patronal inmobiliaria National Association of Realtors, además, respaldan que una vivienda que tarda más en venderse suele verse obligada a rebajar más su precio.

Constitución de la Asociación de Home Staging de España

En España no existen todavía estadísticas sobre el mercado porque el 'home staging' es una actividad todavía novedosa que apenas reúne a una centena de empresas de todo el país. Cambiar eso es uno de los motivos que ha llevado a media docena de estas compañías a unirse en la Asociación de Home Staging de España (AHSE), que acaba de ver la luz y que busca profesionalizar el sector, darlo a conocer y obtener estadísticas agregadas sobre los resultados en nuestro país.

Para solicitar material gráfico sobre 'home staging' y/o entrevistas:

Asociación de Home Staging de España (ASHE): www.ahse.es

Barbara Dircksens, Constanza Subijana, Caroline Jurgens.

ahse@ahse.es 622453927

informacion@ahse.es 699923063

Referencias:

Idealista.com: 'El tiempo necesario para vender una casa se multiplica por 33 en la última década (gráfico)'.

[Expansión](#): '¿Comprar una vivienda? El precio de los pisos caerá otro 30% de aquí a 2017'.

[El Mundo](#): 'La vivienda aún tiene que caer otro 15% antes de estabilizarse, según The Economist'.

[Blog](#) de la revista de la National Association of Realtors: 'Statistics Prove Home Staging Works'.

[AVEO](#) ha publicado sus estadísticas basándose en datos nacionales franceses, en unos casos, y en estudios sobre 144 propiedades operadas por sus propios servicios, en otros.

HomeGain.com: 'HomeGain 2012 National Home Improvement Survey Results'.