



MIRA EL INMUEBLE

GUÍA DE VENTA

Página Web Mira el Inmueble



Vende a buen precio!

www.miraelinmueble.com



***Aprende a vender tu inmueble
con nuestra guía sin necesidad
de intermediarios.***

Bienvenido a nuestra Guía de Venta Inmobiliaria: Tu Camino hacia una Venta Exitosa Sin Intermediarios

En el emocionante viaje de vender una propiedad, a menudo nos enfrentamos a la pregunta: ¿necesitamos realmente intermediarios para lograr una venta exitosa? En nuestra opinión, la respuesta es un rotundo no. Creemos firmemente que cualquier persona puede vender su inmueble a un precio justo y competitivo, siempre y cuando aprenda a vender de manera efectiva.

Es por eso que en nuestra empresa estamos implementando un servicio revolucionario que pone el poder de la venta directamente en manos de los propietarios. Nos hemos comprometido a proporcionar una plataforma donde las personas puedan promocionar sus propiedades sin necesidad de intermediarios ni plataformas que buscan quedarse con gran parte del valor comercial del inmueble.

Con nuestro nuevo servicio, no solo elaboramos el aviso inmobiliario, sino que también abrimos un espacio web exclusivo para cada propiedad. Aquí, los propietarios pueden compartir toda la información de su inmueble las 24 horas del día, los 7 días de la semana, a través de internet y redes sociales. Es una oportunidad única para vender tu inmueble a un costo accesible, sin perder parte del valor comercial en comisiones exorbitantes.

Nuestro objetivo es capacitar a cada propietario con las herramientas y el conocimiento necesario para tomar el control de su proceso de venta y obtener el mejor resultado posible. Estamos aquí para apoyarte en cada paso del camino y ayudarte a alcanzar tus objetivos de venta de manera eficiente y rentable.

¡Únete a nosotros en esta emocionante aventura hacia una venta inmobiliaria sin intermediarios y maximiza el valor de tu propiedad!



En esta guía, te proporcionaremos las herramientas y estrategias necesarias para que puedas vender o alquilar tu inmueble de manera efectiva y exitosa, sin depender de intermediarios costosos.

Aprenderás a crear descripciones irresistibles que resalten las características únicas de tu propiedad y atraigan la atención de posibles compradores o arrendatarios.

Además, te guiaremos en el arte de capturar fotografías impresionantes que muestren tu propiedad en su mejor luz, destacando sus puntos fuertes y generando interés genuino.

Y no nos detendremos ahí; también te enseñaremos cómo grabar un video profesional que presente tu inmueble de manera envolvente y emocionante, y te mostraremos cómo subirlo a plataformas como YouTube para llegar a una audiencia aún más amplia.

Con nuestra guía, estarás equipado para tomar el control de tu proceso de venta o alquiler y lograr resultados sorprendentes por tu cuenta.



En esta primer parte aprenderás a crear una descripción de tu inmueble; ojo pero no es una descripción física sobre medidas, pisos o áreas que componen tu inmueble; esta información son características del inmueble; vamos a comprender que es una descripción emotiva con historias y veremos ejemplos de este estilo de descripción.

La introducción a la importancia de contar historias en la venta de bienes raíces es crucial para que los vendedores comprendan cómo pueden utilizar este enfoque para conectarse de manera más efectiva con los compradores potenciales.

Aquí hay una explicación más detallada de este concepto:

Conexión emocional: Las historias tienen el poder de crear una conexión emocional con las personas. En lugar de simplemente enumerar características y especificaciones técnicas de un inmueble, contar una historia permite que los compradores potenciales se imaginen a sí mismos viviendo en ese espacio, lo que les ayuda a visualizar cómo sería su vida allí.

Memorable y atractivo: Las historias son más memorables y atractivas que simplemente proporcionar datos. Al relatar experiencias pasadas, anécdotas o eventos significativos que han tenido lugar en el inmueble, se crea un relato único que capta la atención del comprador y lo hace más memorable en comparación con otras propiedades.

Diferenciación: En un mercado competitivo, contar historias puede diferenciar un inmueble de los demás. Mientras que muchas propiedades pueden tener características similares, las historias que se cuentan sobre ellas son únicas y pueden destacar los aspectos especiales y emocionales que hacen que una propiedad sea especial.

Transmite valor emocional: Más allá del valor monetario, las historias transmiten el valor emocional de un inmueble. Pueden evocar sentimientos de pertenencia, seguridad, felicidad y comunidad, lo que puede ser igual de importante para los compradores que las características físicas del inmueble.

Genera confianza y credibilidad: Contar historias genuinas y auténticas sobre un inmueble puede ayudar a generar confianza y credibilidad en el vendedor. Al compartir experiencias personales y detalles únicos sobre la propiedad, se muestra un nivel de transparencia que puede ser reconfortante para los compradores potenciales.

En este momento estarás pensando.... será cierto esto? Será posible que se deba crear esta descripción para poder vender o arrendar mejor mi inmueble?

Veamos 2 ejemplos de una descripción emotiva a continuación; el primero es para una venta de una casa y el segundo es para un apartamento; veamos....

Bienvenido a esta encantadora casa familiar en el corazón de la ciudad. Esta no es solo una casa, es un tesoro lleno de recuerdos y momentos especiales que han dado forma a nuestras vidas a lo largo de los años.

Imagina despertar cada mañana con el cálido resplandor del sol que entra por las amplias ventanas, recordando las risas de las reuniones familiares que hemos compartido en la acogedora sala de estar. Este fue el lugar donde celebramos cumpleaños, graduaciones y las pequeñas victorias de la vida cotidiana.

La cocina, con su aroma a café recién hecho y pasteles horneándose, ha sido testigo de innumerables conversaciones íntimas y planes para el futuro. Cada rincón de este hogar cuenta una historia: la habitación de los niños que alguna vez fue un espacio lleno de juegos y risas, ahora espera ansiosamente a que una nueva familia llene sus paredes con amor y alegría.

El jardín trasero, con su antiguo árbol que ofrece sombra en los calurosos días de verano, ha sido el escenario de innumerables aventuras y tardes de barbacoa con amigos. Aquí es donde se formaron lazos indestructibles y se crearon recuerdos que durarán toda la vida.

Esta casa no es solo un lugar para vivir, es un refugio lleno de amor y felicidad. Estamos emocionados de pasar el testigo a alguien nuevo y compartir este precioso espacio con aquellos que están listos para comenzar su propia historia aquí.

Ahora veamos el ejemplo de una descripción emotiva para un apartamento:

Bienvenido a tu nuevo hogar en el corazón de la ciudad. Este encantador apartamento no es solo un espacio habitable, es el escenario de innumerables momentos memorables que han dado forma a nuestras vidas a lo largo de los años.

Imagina despertar cada mañana con vistas panorámicas de la ciudad, recordando las noches de películas y risas compartidas con amigos en la acogedora sala de estar. Este fue el lugar donde celebramos los pequeños triunfos de la vida cotidiana y nos refugiamos en los días lluviosos con una taza de té caliente.

La cocina, con su encanto moderno y espacio para la creatividad culinaria, ha sido testigo de innumerables cenas improvisadas y reuniones familiares. Cada rincón de este apartamento cuenta una historia: desde las conversaciones profundas en el balcón al atardecer hasta las noches de baile en el amplio salón que se convirtieron en recuerdos para toda la vida.

La ubicación privilegiada del apartamento te ofrece la comodidad de tener todo lo que necesitas a tu alcance, desde tiendas y restaurantes hasta parques y lugares de entretenimiento. Pero lo mejor de todo es la sensación de hogar que encontrarás aquí, donde cada espacio está imbuido de amor y calidez.

Entonces, ¿estás listo para comenzar tu próxima aventura en este maravilloso apartamento? ¡No dejes pasar esta oportunidad de vivir la vida que siempre has soñado en el lugar perfecto!

Ahora que ya leiste las dos descripciones te hago una pregunta, visualizaste los dos inmuebles sin necesidad de una sola imagen, y tuviste el impulso de querer adquirir una de estos inmuebles para poder vivir allí y sentir esa experiencia cierto?

Se activó la emoción y tu atención; y el inmueble a quedado en tu memoria por lo que a transmitido el mensaje de la experiencia vivida a tu mente.

Ahora vamos a comparar las dos descripciones anteriores con las que se hacen comúnmente como esta:

Vendo inmueble ubicado en zona comercial, tiene 2 pisos, 4 alcobas , 2 baños, área de servicio y cuarto de ropas. Cuenta con garaje independiente.

Nuevamente te pregunto si fueras a adquirir un inmueble, cual te llama más la atención, cual te gustaría conocer?, en cual te gustaría vivir?

Ahora entiendes porque la mayoría de las personas tienen que recurrir a buscar quien le ayude a vender su inmueble y es porque no saben transmitir emociones; si no tienen una descripción emocional y llamativa, no despertarán el interés.

En este momento debes estar pensando... "Yo quiero vender o arrendar mi inmueble así..... pero como hago para redactar algo que se lea bonito?"

Te voy a dar unos consejos para que puedas redactar tu descripción con mayor facilidad a continuación:

Sé auténtico y genuino: Las historias más efectivas son aquellas que son auténticas y genuinas. No tengas miedo de compartir experiencias personales o anécdotas reales sobre el inmueble. Esto ayudará a construir una conexión más fuerte con los posibles compradores.

Utiliza un lenguaje evocador: Usa palabras y frases que evocan emociones y estimulan los sentidos. Por ejemplo, en lugar de simplemente describir una habitación como "espaciosa", podrías decir que es "luminosa y aireada, con vistas que te roban el aliento al despertar cada mañana".

Destaca los aspectos únicos y atractivos: Identifica y resalta los aspectos únicos y atractivos del inmueble que podrían inspirar historias interesantes. Esto podría incluir características arquitectónicas distintivas, detalles de diseño únicos o ubicaciones privilegiadas.

Estructura la descripción de manera atractiva:

Organiza la descripción de manera que sea fácil de leer y atractiva visualmente. Utiliza viñetas, párrafos cortos y negritas para resaltar puntos clave y hacer que la información sea más digerible.

Invita a la imaginación: Fomenta la imaginación del lector al describir escenas vívidas y emocionantes. Por ejemplo, podrías invitar al lector a imaginar una noche de verano en el patio trasero con amigos, compartiendo historias junto a una fogata bajo un cielo estrellado.

Incluye detalles personales: Agrega detalles personales y emocionales que puedan resonar con los posibles compradores. Esto podría incluir recuerdos de eventos especiales que hayan tenido lugar en la propiedad o visiones del estilo de vida que podrían disfrutar allí.

Termina con una llamada a la acción: Finaliza la descripción con una llamada a la acción que invite a los posibles compradores a tomar medidas, ya sea programando una visita, contactando al agente inmobiliario o solicitando más información.

Como te puedes dar cuenta es un proceso sencillo teniendo la información de como hacerlo, a continuación dejo otros ejemplos para que tengas una idea más amplia de otros estilos de descripciones emotivas.

Apartamento en el centro de la ciudad:

"¡Bienvenido a tu refugio urbano en el corazón de la ciudad! Este encantador apartamento no solo ofrece comodidad y conveniencia, sino una verdadera experiencia de vida. Desde las animadas calles llenas de historia hasta los rincones tranquilos y escondidos, este es el lugar donde la vida cobra vida en todo su esplendor. Recuerda las noches de risas y conversaciones interminables con amigos en la acogedora sala de estar, mientras el bullicio de la ciudad se desvanece en el fondo. Con vistas impresionantes y una ubicación privilegiada, este es el hogar donde los sueños se hacen realidad."



Casa familiar en un barrio tranquilo:

"¡Bienvenido a tu oasis de tranquilidad en el corazón de la comunidad! Esta encantadora casa familiar ha sido el escenario de innumerables momentos memorables que han dado forma a nuestras vidas a lo largo de los años. Desde las tardes de verano en el patio trasero, jugando con los niños y disfrutando de barbacoas familiares, hasta las acogedoras noches de invierno alrededor de la chimenea, este es el lugar donde los recuerdos se hacen eternos. Con su encanto atemporal y su cálida hospitalidad, esta casa te espera para comenzar tu próxima aventura."



Piso con vistas al mar:

"¡Bienvenido a tu refugio junto al mar! Este elegante piso ofrece mucho más que una vista espectacular. Es el lugar donde los susurros del océano te dan la bienvenida cada mañana y los atardeceres pintorescos te roban el aliento al caer la noche. Recuerda las tardes de verano en el balcón, disfrutando de cócteles con amigos mientras observas los veleros danzar en el horizonte. Con su estilo contemporáneo y su ubicación inigualable, este es el hogar donde los sueños se encuentran con la realidad."



Toma Fotografías Con Tu Celular



Capturar fotografías de alta calidad de tu inmueble es esencial para destacarlo en el mercado inmobiliario.

- Para obtener resultados óptimos, asegúrate de tomar las fotos con tu teléfono celular en posición horizontal para maximizar la vista de cada área; al sostener el teléfono de esta manera, asegúrate de tener un agarre firme para evitar movimientos bruscos que puedan afectar la nitidez de la imagen.
- Además, es importante tener en cuenta la iluminación: busca tomar las fotos con la fuente de luz detrás de ti, de manera que la luz no caiga directamente sobre la lente de la cámara. Esto evitará que las imágenes queden sobre-expuestas y permitirá que los detalles del inmueble sean claramente visibles.

- Al experimentar con diferentes ángulos y perspectivas, podrás resaltar los aspectos más atractivos de cada espacio y atraer la atención de posibles compradores o arrendatarios. Recuerda mantener un pulso firme y utilizar la función de enfoque automático de tu teléfono para garantizar que las fotos estén nítidas y claras.

¡Prepara tu dispositivo móvil y comienza a capturar la belleza de tu inmueble con estas simples pero efectivas técnicas fotográficas!"

Graba Video Con Tu Celular



Parte 1: Grabación de un Video Panorámico

Para grabar un video panorámico, sigue estos pasos:

- Encuentra un espacio abierto y bien iluminado.
- Sostén tu teléfono celular en posición horizontal y comienza a grabar.
- Manténerte en el mismo sitio y gira lentamente tu cuerpo por la cintura desde un lado hacia el otro, manteniendo el teléfono en la misma posición.
- Asegúrate de mantener una velocidad constante y suave mientras giras para evitar que el video se vea borroso.
- Mantén la fuente de luz detrás de ti para evitar la sobre-exposición y resaltar los detalles del entorno.



Recuerda grabar tu video en la mejor resolución que permita tu dispositivo celular, puede ser en resolución FHD o 4k; algunos dispositivos tienen estabilización de imagen, puedes activarla para reducir algún movimiento involuntario de las manos.

Parte 2: Edición del Video.

Para editar tu video y hacerlo más atractivo, te recomendamos utilizar una aplicación gratuita de edición de video. Estas aplicaciones te permiten recortar y unir clips, añadir transiciones suaves entre ellos y aplicar efectos visuales para mejorar la calidad de tu video.

Una vez editado tu video con las diferentes tomas lo guardas en la mejor calidad.



Parte 3: Subida del Video a YouTube y Compartir el Enlace

Una vez que hayas editado tu video, sigue estos pasos para subirlo a YouTube y compartir el enlace:

Abre la aplicación de YouTube en tu teléfono celular y asegúrate de haber iniciado sesión en tu cuenta.



- Toca el ícono (+) en la parte inferior de la pantalla y selecciona "Video".
- Selecciona el video que deseas subir desde tu galería.
- Completa la información requerida, como el título, la descripción y las etiquetas del video.
- Selecciona la configuración de privacidad deseada para tu video (público, privado o no listado).
- Toca "Subir" para comenzar a cargar tu video en tu canal de YouTube.
- Una vez que tu video esté subido y procesado, podrás compartir el enlace con otras personas tocando el botón "Compartir" debajo del video y copiando el enlace proporcionado.

Esperamos que esta guía sea el punto de partida para que puedas vender tu inmueble al mejor precio del sector con nuestro servicio de página web inmobiliaria ,sin tener que pagar comisiones altísimas a intermediarios que quieren sacar provecho de tu patrimonio; así que ánimo, quedamos atentos a tu mensaje o llamada de contacto para comenzar a cargar la información de tu inmueble a tu sitio web; atrévete y que tengas muchos éxitos en la venta o arriendo de tu inmueble.