

GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: 8 CONSEJOS PARA VENDER UNA VIVIENDA EN INVIERNO

En muchas zonas, entre diciembre y febrero las operaciones de bienes raíces disminuyen debido a la temporada de las fiestas y al frío, según datos de la *National Association of REALTORS®*. Pero, si es necesario vender la vivienda en esta época del año, hay ciertas ventajas de la temporada invernal que pueden aprovecharse. Por un lado, en invierno los compradores suelen tener una motivación específica, ya sea mudarse por motivos laborales, porque la familia está creciendo o por alguna otra razón importante. Además, como en estos meses suele haber menos viviendas disponibles en el mercado, los vendedores tienen a su favor que hay menos competencia al momento de negociar las ofertas.

Estas son algunas maneras de realzar el atractivo de la vivienda en invierno:

1. **Un exterior que celebre las fiestas.** Levante las hojas secas y retire las ramas que se hayan caído. En cuanto a la puerta principal, puede resaltarla colocando cerca topiarios en macetas, adornándola con una corona alusiva a las fiestas y cambiando el felpudo.
2. **Y que también sea seguro.** Quite el hielo y la nieve del acceso vehicular y las sendas peatonales. Y coloque sal o arena para prevenir que alguien se resbale o se caiga.
3. **Calidez en el interior.** Ordene y limpie todas las habitaciones. Luego, sume calidez colocando almohadones y mantas de texturas suaves. Si tiene chimenea, manténgala encendida durante las jornadas de puertas abiertas, pero no olvide apagarla cuando no quede nadie en casa. Y disponga la mesa del comedor como si fuera a recibir invitados para las fiestas.
4. **Verde por dentro.** Disponga plantas con flores o un sector con hierbas aromáticas para añadir calidez y realzar el interior de la vivienda.
5. **Más luz y brillo.** Limpie las ventanas para que ingrese más luz natural. Cambie los focos que no funcionen, sume lámparas de pie en los rincones más oscuros y prenda todas las luces cuando muestre la vivienda; así, la casa se llenará de brillo y se verá más acogedora.
6. **Calor de hogar.** Es clave que la temperatura sea agradable cuando muestre la vivienda a posibles compradores. Bajar la calefacción hará que la casa se sienta no solo fría en un sentido literal, también "enfriará" la experiencia de quienes la recorran.
7. **Todos son bienvenidos.** No siempre es fácil organizar visitas de compradores potenciales en la época de las fiestas, pero intente aceptar la mayor parte de los pedidos que reciba. De ese modo, no se perderá ninguna oportunidad de mostrar su bella vivienda a un comprador motivado.
8. **La importancia de los sentidos.** Algunos posibles compradores podrían tener una sensibilidad especial ante los perfumes muy intensos o las velas aromáticas. Lo mejor es que el aroma de la casa sea "neutro" y, en todo caso, añadir apenas un toque de fragancia de vainilla, cítrica o de canela.

Durante los meses de invierno, estos ajustes podrían ayudar a que la venta sea más rápida y a obtener una mayor ganancia neta durante los meses de invierno.

Consejo extra: ¿Se quedan o se van las decoraciones de las fiestas? Algunas decoraciones generan un espacio agradable y acorde a la época del año. Pero lo mejor es no sobrecargar el ambiente. Por ejemplo, si hay un árbol de Navidad en casa, quizá sea preferible quitar los adornos demasiado personales y reservarlos para engalanar su nuevo hogar en las próximas fiestas.

Recursos adicionales:

[Preparar la vivienda para su venta](#)

[Consejos sobre privacidad y seguridad al vender una vivienda](#)

Su agente de bienes raíces está preparado para asesorarlo en todo lo relacionado con la compraventa de una vivienda. Consulte a un abogado respecto de las leyes del estado donde se realice la operación. Solo los profesionales de bienes raíces que son miembros de la National Association of REALTORS® puede usar el término REALTOR®. En virtud del Código de Ética de la NAR, los REALTORS® asumen la obligación de actuar en el mejor interés de su cliente y de tratar a todas las partes de manera justa. Visite facts.realtor para obtener más información y recursos.