

¿Cuánto vale mi casa?

5 pasos para ponerle el precio correcto

CIUDAD DE MÉXICO. XX de abril de 2023.- Vender una casa o un departamento es un proceso que debe hacerse con cuidado. Se trata de parte importante del patrimonio de las familias mexicanas y los pasos que se den durante el proceso de venta serán la clave de una futura compra de una nueva propiedad, o de cualquier otro que sea el destino del capital recibido.

Antes de comenzar a vender activamente, es importante mencionar que las personas deben acceder a plataformas cuyas operaciones estén basadas en datos y tecnología de vanguardia para determinar con precisión cuál es el costo que debe tener esa vivienda, considerando diversos factores que van desde las características de la propiedad, la expectativa de crecimiento del área, entre otros gastos que se realizan en torno a la venta.

“No es posible realizar un avalúo preciso si no se cuenta con data actualizada y creíble en la cual se basen esas proyecciones. Tener los datos a la mano ayudará a cualquier persona interesada en vender una propiedad no solo a agilizar los trámites necesarios, sino a estimar otros costos que dependen directamente del precio en la venta”, señala Bernardo Cordero, co-fundador de Flat.mx.

Por eso los siguientes son 5 pasos que las personas que quieren vender un inmueble deben dar para determinar el precio de esa propiedad:

1. Acude a la IA y al Big Data

Un avalúo inteligente no es posible sin la inferencia de los datos y de la Inteligencia Artificial. Esto porque los datos por sí solos no sirven de nada si no se cuenta con un correcto análisis que los convierta en valor para tomar decisiones.

Tras adquirir a Intelimétrica, Flat.mx cuenta con una plataforma que realiza un avalúo automatizado y certero en minutos, que basa su predicción en aspectos que van desde el total de metros cuadrados del inmueble, el tamaño del terreno, los metros cúbicos de construcción y otros factores externos como la plusvalía de la zona.

2. Revisa las condiciones y antecedentes del inmueble

Es importante estudiar a detalle qué condiciones presenta la propiedad para determinar si se puede vender tal y como está o si es necesario realizar una intervención, para las reparaciones correspondientes.



También es importante verificar de qué forma se adquirió previamente ese inmueble y qué antecedentes tiene, con el objetivo de evitar la posibilidad de fraude.

Todo lo anterior es clave al momento de crear una valuación final, considerando también otros aspectos como los materiales utilizados y el tiempo destinado a las remodelaciones, por mencionar ejemplos.

3. Apóyate en especialistas

Es importante que ese trabajo basado en las plataformas digitales cuente con el acompañamiento de un equipo de profesionales experimentados en el rubro inmobiliario que no solo estén dedicados en vender el inmueble más rápido, sino que aporten en la colocación de un precio adecuado a la propiedad.

También es importante contar con asesoría legal por parte de especialistas que conozcan a detalle la materia, ya que su conocimiento es clave para revisar todos los expedientes e identificar cualquier riesgo en materia de fraude. Flat.mx, por ejemplo, cuenta con un equipo de alrededor de 1,000 especialistas que se dedican a crear procesos de venta ágiles que realmente generen beneficios al vendedor.

4. Considera el pago de impuestos

Existen costos que todo vendedor debe considerar al vender una casa o departamento, y el principal son los impuestos. Entre ellos destacan el Impuesto Sobre la Renta o ISR, el cual lo pagan personas físicas y morales. Para hacer el cálculo de cuánto se pagará, es importante solicitar un análisis a un Notario Público.

Esa figura se encargará de verificar que el vendedor, en primer lugar, tenga todos los pagos al día y pedirá constancias de no adeudo, por lo que es importante estar al corriente. También es importante tener el régimen de propiedad en condominio, constituido por una serie de documentos que, en caso de estar incompletos, retrasarán todo el proceso de venta.

También es importante señalar que el vendedor puede quedar exento de realizar el pago del ISR si se acreditan documentos como comprobantes de pago de servicio de luz y teléfono; estados de cuenta bancarios o de tarjetas de crédito; credencial de elector o INE en donde aparezca el domicilio de la casa que se esté vendiendo.

5. Añade los gastos de promoción

Es mucho más fácil vender una propiedad cuando se le da difusión en portales inmobiliarios de alto alcance. Este tipo de plataformas ayudan a posicionar de mejor forma la oferta, aumentar su visibilidad, y hacerla llegar a más personas interesadas.



Considerar esta inversión es importante ya que de ese modo se puede destinar un presupuesto mensual a la publicación del anuncio, que más tarde puede ser recuperado dentro del precio de venta definitivo que el vendedor elija.

Vender una casa, en conclusión, no es una decisión que deba tomarse a la ligera. Como vendedor es importante realizar este proceso con extremo cuidado, sin caer en la desesperación, y con el acompañamiento adecuado para determinar qué costo se pondrá a la propiedad para que el resultado realmente sea positivo y genere las ganancias que el propietario esperaba.

Sobre Flat.mx

Flat.mx es la proptech líder mexicana con un enfoque multi-producto que está transformando el sector inmobiliario y la forma en la que las personas venden, compran e intercambian propiedades. Desde su fundación en 2019 se ha consolidado como una solución todo-en-uno que resuelve las necesidades inmobiliarias de los usuarios y que ha revolucionado la forma de comercializar inmuebles, utilizando tecnología e innovación basada en Data Analytics. Flat.mx opera en Ciudad de México, Estado de México, Guadalajara, y Monterrey. Adicional, comienza a tener presencia en Querétaro y Puebla. Flat.mx está respaldada por inversionistas de talla internacional como ALLVP, Anthemis y 500 Startups.

Para conocer más sobre Flat.mx, consulta www.flat.mx

Contacto de prensa:

Ernesto Nicolas Ortíz

PR Executive

ernesto.nicolas@another.co

5578967193

Lenin Jorge Zamudio Torres

SR Expert Business Manager - Consumer Tech.

lenin.zamudio@another.co

5539406118