

¿Cuáles son los principales problemas al vender tu casa y cómo resolverlos?

Vender una propiedad es un proceso complejo con diversos pasos y etapas: desde la revisión de documentos, determinación de valor del inmueble, promoción de la propiedad, negociación de contratos, hasta la firma de la escritura. Cada uno de estos pasos requiere la mayor atención posible por parte del vendedor para evitar algún estancamiento en el proceso de venta o un bajo interés en el inmueble.

De acuerdo con la [Radiografía del Sector Inmobiliario en México](#) de Gain Dynamics Research, en el mejor escenario de un proceso de venta de un inmueble, la transacción se concreta en 2 meses. Sin embargo, si no se pone especial atención en alguno de los siguientes problemas, este plazo puede ser mucho mayor:

Precio

El precio de una propiedad se define por varios factores, como pueden ser, el valor del terreno, situación del mercado, el valor de la construcción y el valor de las obras complementarias. No obstante, este monto también está sujeto a condiciones ajenas a las características físicas del inmueble como son la zona y colonias circundantes, vías de acceso, áreas de recreación cercanas, distancia a centros laborales y comerciales, etcétera.

Al final, el valor de la propiedad finalmente la define el mercado, es decir, cuánto está realmente dispuesto a pagar un comprador. Para no tener una propiedad en venta mucho tiempo, debemos que ser muy conscientes con el precio de venta del inmueble. Es por eso que gracias a tecnologías como el Big Data, empresas tecnológicas como **TrueHome**, ofrecen una valuación gratuita de un inmueble a partir de una plataforma exclusiva que determina el valor de mercado de un inmuebles. La valuación **TrueHome** es un reflejo de la oferta que hay en mercado, lo cual permite a sus clientes tomar decisiones certeras e informadas sobre el valor de su patrimonio.

Antecedentes legales

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía ([INEGI](#)), 3 de cada 10 viviendas que son propias en México no están escrituradas a nombre de quien las habita y 2 de cada 10 no han sido escrituradas o desconocen si existe alguna escritura. Si sumamos estos factores al hecho de que en México, solo el 4% de la población tiene un testamento ([Pensionisste](#)), existe cierto riesgo de que las transacciones inmobiliarias encuentren una dificultad en el camino.

Por eso, es imprescindible no solo tener todos los papeles de una propiedad, sino contar con asesoría profesional que permita verificar el correcto registro del inmueble, así como todos los impuestos, certificados y contratos en regla.



Promoción limitada

Muchas de las herramientas de promoción que tienen las empresas inmobiliarias no han tenido cambios sustanciales en los últimos años. Si bien, han sido efectivas para un sector específico de la población, el constante dinamismo de este mercado y los nuevos canales de comunicación, obligan a crear nuevos métodos y formas para promover las viviendas.

De hecho, el estudio en mención de Gain Dynamics Research encontró que el 39% de las personas que compraron una vivienda, se decidieron con base en los servicios y condiciones del inmueble. Esto ha llevado a empresas como **TrueHome** a innovar con herramientas de promoción de primera línea (sesión de fotos profesional, tour virtual 360°, plano arquitectónico, brochure de venta), y que además cuenta con un marketplace, lo cual abre una ventana digital y que los posibles compradores conozcan a detalle un inmueble con tan solo unos clicks.

Cada etapa en el proceso de venta de una propiedad es fundamental para tener un resultado exitoso y que, al mismo tiempo, los vendedores no solo cierren el mejor trato, sino que el propio mercado se fortalezca a través de operaciones transparentes, justas y profesionales.

###

Sobre TrueHome

TrueHome es una empresa inmobiliaria con una nueva propuesta en el mercado mexicano que, a través de un modelo híbrido que combina tecnología y asesoría personalizada, ayuda a las personas a vender su propiedad por un precio justo. **TrueHome** está enfocado en el servicio al cliente con el propósito de darles la mejor experiencia de principio a fin; además, cuenta con una plataforma inteligente exclusiva que permite ofrecer una valuación gratuita para su propiedad. **TrueHome** cuenta con planes que se adaptan a las necesidades de cada cliente, acompañándolos durante todo el proceso: desde la contratación, publicación y promoción, hasta la venta de su propiedad. **TrueHome** opera en la CDMX y en algunas zonas del Estado de México y pronto llegará a más ciudades de la República Mexicana.

Visítanos y síguenos en:

Portal Web: <https://www.truehome.com.mx/>

Facebook: <https://www.facebook.com/TrueHomeMx/>

Instagram: <https://www.instagram.com/truohomemx/>

Contacto para prensa

Another Company

Oscar Fiesco

oscar@another.co

M.: 55 2942 5573

Maximiliano Cervantes

maximiliano.cervantes@another.co

M.: 55 3233 3219