

Casalba.

GROUP

GUÍA PROFESIONAL HOME STAGING

Basada en los estándares de Home Staging
Resource (HSR)

787-472-2860

casalbagroup.com
info@casalbagroup.com



DETALLES
QUE
CONSTRUYEN.



TABLA DE CONTENIDO

▪ Qué es Home Staging	P.3
▪ Principios Fundamentales	P.4
▪ Por qué es Esencial	P.5
▪ Beneficios Tangibles	P.6
▪ Proceso de Home Staging	P.7
▪ A quién va dirigido	P.8
▪ Preguntas Frecuentes	P.9
▪ About Casalba	P.10-11
▪ Contacto	P.12



¿Qué es HOME STAGING?

El Home Staging es la técnica profesional de preparar una propiedad para la venta mediante principios de diseño y marketing estratégico. Su propósito es resaltar lo mejor de cada espacio, minimizar distracciones y permitir que el comprador se conecte emocionalmente con el inmueble.

A diferencia de decorar, el home staging no refleja los gustos del propietario, sino que crea un ambiente universalmente atractivo, enfocado en captar el mayor número posible de compradores.

En **Casalba Group**, aplicamos la metodología de Home Staging Resource (HSR), una de las certificaciones más reconocidas a nivel internacional, asegurando que cada propiedad proyecte valor, armonía y estilo de vida aspiracional.



PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL HOME STAGING

0.1 Despersonalización emocional

Se eliminan objetos que conecten con la vida del propietario para permitir al comprador imaginar la suya.

0.2 Neutralidad estilística

Se utilizan colores, texturas y mobiliario que apelen a un espectro amplio de gustos sin distraer.

0.3 Zonificación funcional

Cada espacio debe tener un propósito claro. Se define el uso de cada área.

0.4 Flujo visual y espacial

Se optimiza la circulación, se mejora la distribución y se ajustan escalas.

0.5 Iluminación estratégica

Se aprovecha la luz natural y se refuerza con iluminación cálida bien colocada.

0.6 Corrección visual

Se corrigen desbalances visuales que resten valor percibido, como proporciones inadecuadas, colores oscuros o exceso de decoración.

0.7 Estética de mercado

Todo el staging responde al perfil del comprador objetivo y las tendencias actuales del mercado.



POR QUÉ ES ESENCIAL APLICAR HOME STAGING

1. El comprador toma una decisión emocional en los primeros 7 segundos de ver una propiedad.
2. El 95% de los compradores comienza su búsqueda en línea: la primera impresión es fotográfica.
3. Las propiedades staged se venden hasta un 73% más rápido, según el estudio de HSR y NAR.
4. El staging permite justificar el precio y reducir solicitudes de descuento por parte del comprador.
5. En Puerto Rico, donde muchas propiedades están vacías, en herencia o necesitan reparaciones, el staging resuelve objeciones antes de que aparezcan.





BENEFICIOS TANGIBLES PARA EL VENDEDOR



Aquí te los compartimos:

- Mayor visibilidad en portales y redes sociales
- Diferenciación frente a propiedades similares
- Mejor percepción de mantenimiento y valor
- Reducción en el tiempo en el mercado
- Mayor probabilidad de recibir múltiples ofertas

PROCESO DE HOME STAGING EN CASALBA GROUP

0.1 Consulta y Evaluación Inicial

Visitamos la propiedad o evaluamos digitalmente para analizar:

- Perfil del comprador objetivo
- Estado actual del inmueble
- Fortalezas y debilidades visuales
- Potencial de transformación

Se entrega un informe de diagnóstico estratégico, con recomendaciones personalizadas, priorizadas por impacto y presupuesto.

0.2 Propuesta de Intervención

Según el análisis, definimos el tipo de staging más efectivo:

• Staging Consultivo

Ideal para propiedades ocupadas. Incluye guía de reorganización, remoción de elementos y estilización con piezas existentes.

• Staging Parcial

Combinamos mobiliario existente con accesorios, textiles y piezas claves del inventario Casalba Group.

• Staging Completo

Para propiedades vacías o de alto valor. Incluye diseño, ambientación completa y alquiler de mobiliario profesional.

0.3 Ejecución Profesional

Nuestro equipo HSR-Certified coordina:

- Organización de espacios
- Estilización con textiles, arte y accesorios
- Iluminación y ambientación
- Fotografía inmobiliaria profesional
- Supervisión de limpieza, pintura ligera o retoques (si aplica)

La propiedad queda lista para sesiones de fotos, visitas presenciales y publicación inmediata.

0.4 Producción Visual de Alto Impacto

- Galería fotográfica optimizada para portales y redes.
- Recorridos virtuales y video walkthrough
- Reels y contenido visual para campañas de marketing digital.



A QUIÉN VA DIRIGIDO ESTE SERVICIO?

- Vendedores que buscan maximizar el precio de venta.
- Propiedades vacías o de herencia.
- Familias que ya se mudaron y desean vender sin contratiempos.
- Propiedades que llevan tiempo en el mercado sin movimiento.
- Inversionistas que desean aumentar el retorno en propiedades renovadas.





PREGUNTAS FRECUENTES

¿Es costoso el Home Staging?

No. Es una inversión estratégica. El costo varía según el tamaño y nivel de intervención, pero siempre es menor que una reducción de precio.

¿Qué pasa si mi casa ya está amueblada?

Podemos realizar un staging parcial y optimizar con piezas clave, iluminación y reorganización.

¿Cuánto dura un staging?

El periodo estándar es de 30 a 60 días, con posibilidad de extensión mensual. Se coordina en conjunto según el plan de venta.

¿Puedo hacerlo yo mismo?

Puedes hacerlo con nuestra guía consultiva, pero los mejores resultados se logran con intervención profesional. Recuerda: la percepción del comprador es emocional y visual.

BRINDAMOS:

- EVALUACIÓN INICIAL SIN COMPROMISO.
- PLANES FLEXIBLES SEGÚN EL TIPO DE PROPIEDAD.
- COORDINACIÓN INTEGRAL CON NUESTRO EQUIPO LEGAL, TÉCNICO Y VISUAL.

Casalba.

GROUP

PREPARAR PARA VENDER

Contamos con certificación HSR, experiencia en presentación estratégica de propiedades residenciales, multifamiliares, de segunda vivienda y sustentables en todo Puerto Rico. Nuestro enfoque es ético, estético y orientado a resultados.





SYLVIA RODRIGUEZ

Ceo & Founder
Casalba Group LLC.
REALTOR® | LIC. C-21211

srodriguez@casalbagroup.com
787-472-2860



PAOLA GARCÉS

Vice-President
Casalba Group LLC.
REALTOR® | LIC. C-23886

pgarces@casalbagroup.com
(787) 380-5668



LCDA.IDALIS BRENS

Real Estate Legal Advisor
Attorney on Law & Public Notary
Casalba Group LLC | LIC. C 21646

ibrens@casalbagroup.com
(939) 207-2376



MILKA D. BARRETO

Senior Broker
Casalba Group LLC
REALTOR® | LIC. C 23811

✉ mbarreto@casalbagroup.com
☎ (787) 949-6238



CONTÁCTANOS

Si estás listo para vender tu propiedad de forma correcta, segura y profesional, agenda tu **consulta con nuestro equipo**.



787-472-2860

info@casalbagroup.com

CASALBAGROUP.COM



@casalbagroup