

5 ERROS QUE IMPEDEM A VENDA DA SUA CASA EM ODIVELAS

Guia Gratuito para Proprietários

Por Carina Vital - Estratega Imobiliária

Introdução

Vender uma casa em Odivelas é uma decisão importante. Infelizmente, muitos proprietários cometem erros que custam milhares de euros. Este guia foi criado para ajudá-lo a evitar esses erros e maximizar o valor da sua propriedade.

ERRO 1: Não Avaliar Corretamente o Imóvel

Muitos proprietários fixam um preço baseado no que gostariam de receber, não no que o mercado está disposto a pagar. Em Odivelas, o mercado é dinâmico e exigente. Uma avaliação profissional é essencial.

Consequência: Se o preço for demasiado alto, a casa fica no mercado por mais tempo e acaba por desvalorizar-se. Se for demasiado baixo, perde dinheiro.

Solução: Solicite uma avaliação profissional de um especialista que conhece o mercado de Odivelas.

ERRO 2: Fotos de Má Qualidade

80% dos compradores começam a procurar online. Se as fotos da sua casa não forem profissionais, os compradores nem sequer visitarão.

Consequência: Menos visitas, menos ofertas, venda mais lenta e por preço mais baixo.

Solução: Invista em fotografia profissional. Fotos bem iluminadas, com ângulos estratégicos e até vídeos em 360º fazem toda a diferença. O investimento em fotos profissionais (€100-300) pode aumentar o valor de venda em €5.000-10.000.

ERRO 3: Descrição Genérica

"Casa com 3 quartos" não vende. "Casa com vista de mar, cozinha equipada, estacionamento e arrecadação em Odivelas, a 10 minutos da praia" vende.

Consequência: Anúncio invisível, poucos contactos, venda demorada.

Solução: Detalhe é tudo. Destaque as características únicas da sua propriedade. Mencione: localização, vista, comodidades, proximidade a transportes, escolas, comércio.

ERRO 4: Não Preparar a Casa

Uma casa limpa, bem iluminada e com espaços desclusterizados vende mais rápido e por melhor preço. Pequenas melhorias têm grande impacto.

Consequência: Compradores veem "problemas" em vez de "potencial".

Solução: Invista em:

- Limpeza profunda
- Pintura de paredes com cores neutras
- Reparação de pequenos danos
- Organização e desclusterização de espaços
- Boa iluminação

ERRO 5: Falta de Estratégia de Marketing

Esperar que o comprador apareça é deixar dinheiro na mesa. Uma estratégia de marketing digital com anúncios segmentados atrai compradores qualificados.

Consequência: Poucos contactos, venda lenta, preço mais baixo.

Solução: Trabalhe com uma Estratégia que conhece o mercado e tem uma estratégia comprovada. Vídeos, fotografias profissionais e anúncios direcionados para o público certo fazem toda a diferença.

Conclusão

Vender a sua casa em Odivelas não precisa ser complicado. Evitando estes 5 erros e trabalhando com um profissional, pode maximizar o valor da sua propriedade e vender mais rápido.

Próximo Passo: Solicite um estudo de mercado gratuito e personalizado. Vou avaliar a sua propriedade e criar um plano de marketing específico para garantir o melhor resultado.

Contacte Carina Vital
■ 965 782 167
carinavital.manus.space