
El anuncio perfecto *en Idealista y Fotocasa.*

Checklist completa del material visual de un anuncio de obra nueva: portada, número de imágenes, orden del carrusel y los errores que hunden anuncios.

Compites contra veinte *anuncios en miniatura.*

En el portal tu promoción no compite contra el mercado: compite contra **los veinte anuncios que salen en la misma pantalla**. Y esa batalla se decide en una miniatura de pocos centímetros, en menos de un segundo.

La buena noticia: la mayoría de anuncios de obra nueva están mal montados — portada equivocada, pocas imágenes, orden caótico. Hacerlo bien es una ventaja inmediata y gratuita sobre el 80% de la competencia de tu zona.

La portada: la imagen que se juega todo

- **La prueba del sello.** Reduce la imagen candidata al tamaño de una miniatura y ponla mentalmente entre veinte anuncios. ¿Sigue destacando? Las imágenes con mucho detalle fino o luz plana mueren en miniatura; las de composición clara y contraste sobreviven.
- **Por defecto, el exterior general** con la mejor luz — el atardecer suele ganar.
- **La excepción:** si el fuerte es el interior, las vistas o la piscina, abre con eso. La portada no es la imagen más representativa, es la más magnética.

Cuántas imágenes

Entre **6 y 10 como mínimo razonable**: exteriores, estancias principales de la vivienda tipo, zonas comunes y planos amueblados de cada tipología. Un anuncio con dos renders transmite exactamente lo que es: una promoción que no ha invertido en enseñarse. El comprador lo lee igual.

El carrusel cuenta una historia.

Quien hace clic recorre el carrusel en orden. Ese orden debería reproducir la visita real:

POS.	IMAGEN	QUÉ RESPONDE
1	Exterior general (la portada)	¿Qué es esto?
2	Acceso o zonas comunes	¿Cómo se llega y qué ofrece?
3-5	Salón, cocina, dormitorio principal	¿Cómo se vive dentro?
6	Baño o segundo espacio fuerte	¿Está cuidado hasta el final?
7+	Planos amueblados por tipología	¿Cuál es mi vivienda concreta?
Último	Zonas comunes de cierre o aérea	El recuerdo final

Dos reglas de coherencia: todas las imágenes con el mismo nivel de calidad —una imagen floja contamina las buenas, mejor 7 excelentes que 10 desiguales— y **los planos técnicos jamás en el carrusel:** un DWG en blanco y negro entre dos renders rompe el hechizo. Para eso están los planos amueblados a color.

El tour virtual: el multiplicador

Los portales permiten enlazar tours. En obra nueva es lo que separa el anuncio-escaparate del anuncio-visita: quien recorre el tour llama después **con otra disposición** — ya ha estado dentro, la llamada es para avanzar, no para preguntar. Si el material existe, no enlazarlo es dejar conversión sobre la mesa.

Checklist antes de publicar.

Material

- ☐ Portada elegida con la prueba del sello
- ☐ Mínimo 6 imágenes, idealmente 8-10
- ☐ Interiores: salón, cocina y dormitorio principal
- ☐ Zonas comunes si existen (piscina, azotea, jardín)
- ☐ Planos amueblados a color de todas las tipologías
- ☐ Tour virtual enlazado y probado en móvil

Técnica

- ☐ Imágenes horizontales, a la máxima resolución que admita el portal
- ☐ Sin textos, logos ni marcas de agua sobre la imagen
- ☐ Orden del carrusel siguiendo la lógica de visita
- ☐ Calidad homogénea en todas las piezas
- ☐ Recortes verticales preparados aparte para redes

Honestidad y normativa

- ☐ Coletilla de "imagen no contractual" en el material comercial
- ☐ Los renders reflejan los acabados reales de la memoria de calidades
- ☐ Home staging virtual etiquetado como recreación, si se usa
- ☐ Sin alterar geometría real: ni ampliar estancias ni inventar vistas

El hábito que casi nadie tiene: medir y ajustar. Los portales dan estadísticas por anuncio. Si recibe visitas pero pocos contactos, el problema está dentro del carrusel; si ni siquiera recibe visitas, es la portada o el precio. Cambiar la portada es gratis — y a mitad de comercialización, refrescar con una imagen nueva reactiva un anuncio que el mercado ya había visto.

¿Lo ponemos en marcha?

Presupuesto cerrado en menos de 24 horas y primer resultado validable en 72. Sin compromiso.

WhatsApp · +34 623 03 88 97