



GUIA **RE/MAX**® PARA
COMPRAR TU CASA HOY

GUÍA

Buscando la vivienda adecuada.

¿Sabe lo que quiere?

Ya se trate de la primera vez que compra o que haya comprado anteriormente, tiene que preguntarse porqué quiere comprar. ¿Se está planteando mudarse a otra zona por un cambio en su estilo de vida, o se trata de una posibilidad y no de una necesidad? ¿Qué le gustaría que su casa tuviera que no tiene la actual?

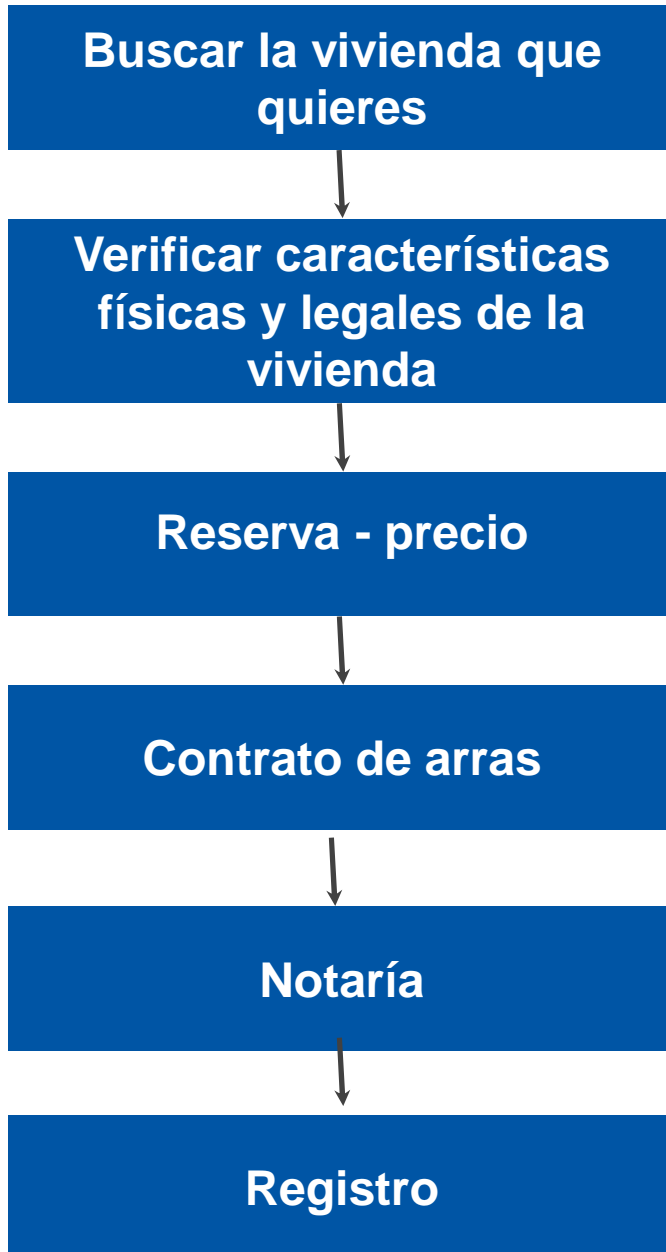
Nos sentaremos y definiremos sus objetivos para conseguir encontrar la casa de sus sueños, ya sea una casa en una urbanización, un piso céntrico o un apartamento en la playa.

Encontrando su vivienda

- ✓ Analizaremos sus objetivos y su rango de precio.
- ✓ Cuando tengamos una lista de propiedades para visitar, puede dar una vuelta por cada zona y ver las viviendas que más le interesan y reducir la lista a sus principales prioridades. De esta manera puede iniciar su búsqueda sin presiones y conocer cada zona en el proceso.
- ✓ Entonces haremos las citas y visitaremos juntos las propiedades en persona.
- ✓ Esto puede ser divertido para muchos compradores y es cuando realmente podrá empezar a comparar una vivienda con la otra.
- ✓ Habremos preseleccionado las mejores disponibles, así que no se sorprenda si la primera o la segunda acaba siendo su favorita absoluta.

El proceso de compra

Compra en Efectivo



DEJANOS TRABAJAR POR TÍ

El proceso de compra

Compra con Crédito

Banco - pre-autorizar crédito

Buscar la vivienda que
quieres

Verificar características
físicas y legales de la
vivienda

Reserva - precio

Crédito Banco Tasación

Contrato de arras

Notaría

Registro

Examinando las características físicas y legales de la vivienda

Examinar las características físicas de la vivienda:

Para ello es imprescindible llevar a cabo una visita personal a la vivienda que se ofrece en venta, acudiendo a verla, comprobando que coincide con lo ofertado, la calidad de sus materiales, el estado de sus instalaciones, su grado de conservación, luminosidad, vistas, entorno del que disfruta, ruidos, acceso a medios de transporte, etc.

Cualquier anomalía, no dude en ponerla en conocimiento de su Agente Inmobiliario **RE/MAX** y si necesita o así desea, hágase acompañar por un profesional (arquitecto, aparejador).

Cuando la primera información relativa a la vivienda que podamos comprar resulte de folletos informativos, será necesario tener en cuenta:

El Agente RE/MAX tiene a disposición del público la información siguiente:

- ✓ Descripción de la vivienda con expresión de su superficie útil, y descripción general del edificio en que se encuentra, de las zonas comunes y de los servicios accesorios
- ✓ Plano de la vivienda misma.
- ✓ Datos identificadores de la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad, o expresión de no hallarse inscrito en el mismo.
- ✓ Precio total de la vivienda y servicio accesorios y forma de pago

Examinando las características físicas y legales de la vivienda

Examinar la situación jurídica de la vivienda

Para conocer bien la vivienda que vamos a adquirir no sólo es preciso visitarla, sino que además es imprescindible conocer cuál es su situación jurídica, es decir, tener Claro:

A quién pertenece, y por tanto, quién o quiénes son sus propietarios.

Si existen cargas o gravámenes sobre la misma, es decir, si existen hipotecas, embargos u otras cargas que la afecten.

Si existen inquilinos o poseedores de la misma.

Si está sujeta a algún régimen especial, como ocurre con las Viviendas de Protección Oficial.

En caso de tratarse de un piso en comunidad de propietarios, si está al corriente en el pago de las cuotas de comunidad.

Si se ha pagado por ella el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la antigua Contribución Urbana.

Tratándose de viviendas en construcción o nuevas, si se ha contratado por el promotor un seguro que cubra los daños que se puedan producir por defectos estructurales del edificio.

Tratándose de Viviendas de Protección Oficial (VPO), o de Precio Tasado (VPT), si existe alguna prohibición de disponer sobre la misma, o si existen derechos de tanteo y de retracto a favor de la Administración Pública.



La reserva / Oferta

Después de haber buscado y encontrado la vivienda que interesa, habiendo para ello visto y comparado unas cuantas, y suponiendo que se ha llegado a un acuerdo con el vendedor sobre el precio, llega el momento de "atar" la operación.

Para ello se acuerda con el comprador el pago de una "señal" de reserva de la vivienda, con el compromiso de no vender la vivienda a otro posible comprador, que también pudiera estar interesado.

Al hacer esta entrega de dinero, si el piso se ha encontrado a través de su Agente Inmobiliario **RE/MAX** se hará el depósito de la reserva en la inmobiliaria, quién debe entregar un documento de "reserva" por el que se reconoce el pago del citado importe para la compra de la vivienda correspondiente (haciendo referencia a la ubicación de la vivienda) en la fecha del día, cuyo precio es el pactado e incluso cerrando la fecha máxima para formalizar la escritura de compraventa y el importe que se debe pagar en ella. Debe recoger la firma de quién recibe la señal.

La reserva puede estar condicionada a la aceptación de las condiciones del comprador, por ejemplo, al realizar una oferta por una propiedad. En este caso, si el vendedor **no acepta el precio o las condiciones** que ofrece el comprador, entonces, no queda formalizada la oferta, por lo que la oficina **RE/MAX**, que actúa como mero depositario del dinero ingresado, le devolverá íntegra la cantidad entregada, si por el contrario el cliente vendedor acepta la oferta, entonces se formaliza la reserva.



La reserva / Oferta

El código civil ya recoge este tipo de acuerdos. En concreto, el pago para reservar la vivienda se considera como "arras penitenciales", lo que significa que:

Si se decide no comprar la vivienda por cualquier circunstancia, después de haber pagado el importe por reservarla; se perderá el citado importe, pues el vendedor no está obligado a devolverlo. Sería como un pago que se ha hecho por el trastorno causado al vendedor, quién ya contaba con tener cerrada la operación, y en el transcurso del plazo que ha pasado desde la reserva hasta el momento de decidir no seguir adelante con la compra, él podía haber encontrado otro comprador y sin embargo, guardo la reserva.

Si es el vendedor quién después de haber recibido la señal, el que decide no llevar a cabo la venta por cualquier circunstancia (arrepentimiento, mejor oferta, etc.), deberá devolver el importe entregado como reserva más una cuantía igual al citado importe.

Cuando llegue el momento de formalizar el contrato de compraventa normalmente se pacta, pagar en ese momento una parte del importe total del precio de la vivienda (10% habitualmente) y el resto al formalizar la escritura de compraventa en el notario. De ese importe se deduce el importe entregado por la reserva anteriormente.



Contrato de arras

Es habitual que cuando el comprador y el vendedor están de acuerdo en una compra-venta, se firme un contrato de arras o señal, que es un contrato privado, donde las partes pactan su compromiso de llevar a cabo la compra-venta del inmueble, entregándose como prueba una cantidad en concepto de señal o "arras".

La cantidad que se establezca como "arras" no está establecida legalmente, por lo que será la voluntad de las partes la que decida que porcentaje del precio total, se anticipará en el contrato de arras, si bien es habitual que sea entre un 5% y un 15% del precio total.

Llegados a este punto es fundamental distinguir que existen tres tipos de arras, en función de la voluntad de las partes, con diferentes consecuencias en caso de incumplimiento del contrato o arrepentimiento:

5.1 Arras penitenciales

Las arras penitenciales son las únicas que no obligan al cumplimiento del contrato, pudiendo ambas partes desistir con la pérdida de la cantidad entregada o con la devolución de las misma doblada, en función de que parte incumpla su compromiso.



Contrato de arras

5.2 Arras confirmatorias

Se trata de una entrega a cuenta del precio de compraventa. Por tanto, si el comprador o vendedor incumple lo pactado en el contrato de arras, la parte contraria puede obligar a la otra al cumplimiento del contrato o a su resolución, y solicitar una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el no cumplimiento. Al contrario de lo que ocurría con las arras penitenciales, las partes no pueden resolver el contrato perdiendo la cantidad estipulada como arras, pues las mismas no prejuzgan sobre la indemnización por incumplimiento, en caso de que este se produjese.

5.3 Arras penales

En caso de incumplimiento, la parte que incumpla perderá las arras entregadas o tendrá que devolverlas dobladas, según la parte que sea responsable por incumplimiento. Pero esto no impedirá que la parte que ha cumplido pueda pedir una indemnización por los daños causados, siempre que estén justificados, además de poder obligar al cumplimiento forzoso.



Financiación

El **préstamo hipotecario** es un préstamo otorgado y concedido por una entidad financiera y de crédito, que se encuentra garantizado por un bien inmueble, es decir en el préstamo hipotecario el Banco es el que le permite hacer suya la vivienda.

Las cualidades que debe tener el préstamo hipotecario son las siguientes:

Importe máximo: la cuantía del importe que una entidad le facilita

Plazo del préstamo: el plazo puede ser un condicionante ya que un plazo corto implica cuotas más elevadas. Un plazo mayor convierte las cargas del préstamo en más asequibles

La **amortización:** es el pago del capital pendiente. La amortización del capital va siendo mayor a medida que avanza la vida del préstamo

La **cuota:** es el importe que se compromete a pagar periódicamente quien suscribe un préstamo hipotecario a la entidad financiera que se lo ha concedido. Pueden ser mensual, trimestral, semestral o anual.

La **carencia:** se refiere al periodo en el que no se abona la parte de amortización de capital y sólo se pagan los intereses de ese capital.

6.1 Solicitud

Se presentará a la institución bancaria o financiera, adjuntando toda la documentación necesaria para procesar el préstamo.

6.2 Solicitud, tasación y verificación

Es necesario conocer el valor de tasación de la vivienda a hipotecar y la situación registral de la finca.

Para ello, un experto de una empresa tasadora independiente visitará el inmueble y elaborará el informe de tasación. Al mismo tiempo se solicitará al Registro de la Propiedad una nota simple de las fincas para comprobar su inscripción, la titularidad registral y las cargas que pudiera tener.

Financiación

6.3 Envío de documentación

Para contrastar los datos del estudio y poder continuar con la tramitación del préstamo y de la compra, deberá aportar la documentación mínima requerida que te solicitaremos según su caso.

Resultado verificación y valor de tasación

Realizadas las correspondientes comprobaciones registrales y la tasación de la vivienda, se te informará del resultado. Si sobre la finca existieran hipotecas previas, otras cargas a cancelar o cualquier otra circunstancia, también te informaremos de ello y realizaremos las gestiones oportunas para resolverlo antes de la firma.

Comprobación documentación

Cuando recibamos la documentación que nos aportes, procederemos a contrastarla con los datos previamente informados por ti en la solicitud, y si todo es correcto se continuará con el proceso.

Oferta vinculante

El banco te presentará la oferta vinculante del préstamo, que recogerá todas las condiciones económicas y clausulado de la escritura que se va a firmar con posterioridad ante Notario. Deberás leer esa oferta para comprobar que todo es conforme a lo pactado y si es así, firmar la misma.

Preparación de escrituras – Cita firma

Tu agente **RE/MAX** se pondrá en contacto contigo para determinar la fecha de la firma de escrituras ante Notario. Una vez elegida la fecha, tu asesor coordinará contigo el resto de la operación: importe y forma de pago de la vivienda, provisión de fondos para gastos, así como la documentación a aportar el mismo día de la firma.

Financiación

Firma de escrituras

En la fecha y lugar programados se firmarán ante Notario* las escrituras de compraventa y de préstamo. A este acto tendrán que acudir los vendedores (todos los titulares registrales), los compradores (titulares del préstamo) y los representantes de la entidad.

El Notario comprobará la titularidad y cargas de la vivienda y apreciará la legalidad de las condiciones del contrato. Da constancia fehaciente a la celebración del contrato y a la fecha del mismo y actúa con independencia e imparcialidad respecto a las partes.

Inscripción en el riesgo

El gestor de tu operación se ocupará de recoger ambas escrituras en el Notario, liquidará los Impuestos correspondientes y las presentará en el Registro de la Propiedad para su inscripción. Una vez estén inscritas, tú recibirás en tu domicilio el original de tu compra y la copia del préstamo, junto a todas las facturas abonadas por cuenta tuya, así como la liquidación final de tu provisión de fondos practicada por el gestor.



Impuestos

Los **impuestos** que deben tenerse en cuenta en una operación de compraventa varían en función de si se trata de una **vivienda nueva** o de **segunda mano**:

7.1 Vivienda nueva

Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA): lo paga el comprador exclusivamente en la transmisión de una **vivienda nueva**, es decir, en la primera entrega de la vivienda realizada por el promotor/constructor al comprador. Tiene un **tipo impositivo del 10%**. En una venta de vivienda entre particulares NO se aplica el IVA.

Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD): grava la formalización de documentos públicos (notariales, mercantiles y administrativos) en transmisiones de inmuebles no exentas de IVA. Lo debe pagar el comprador del inmueble y el tipo impositivo es **1%**, en la Comunidad de Madrid. Su base de cálculo en las hipotecas es la responsabilidad hipotecaria y, en la primera transmisión de compra de una vivienda, el precio que aparece en la escritura pública.

7.2 Vivienda de segunda mano

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): grava la compraventa de **viviendas de segunda mano o sucesivas** (no las de vivienda nueva, que tributan por IVA). Lo debe pagar el comprador de la vivienda y tiene un tipo impositivo que oscila **entre el 6% y el 8%**, en función de la comunidad autónoma. El impuesto debe abonarse ante la Delegación de Hacienda de la comunidad autónoma correspondiente, siendo la base de cálculo el precio de compra que aparece en la escritura pública.

7.3 Vivienda nueva y de segunda mano

- **Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO):** tiene un tipo impositivo del 1% y se tributa cuando se solicita un préstamo hipotecario para financiar la adquisición de una vivienda nueva o usada.
- **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía):** es un impuesto municipal que grava el incremento del valor experimentado en los terrenos de naturaleza urbana desde su compra y hasta el momento de la venta. La plusvalía va a cargo del vendedor en caso de compraventas (una sentencia reciente del Tribunal Supremo ha ratificado que el promotor de viviendas nuevas NO puede cargar la plusvalía sobre el comprador). En el caso de transmisión de vivienda por herencia o donación, el sujeto pasivo es quien adquiere la vivienda.
- Se debe abonar en el plazo de 30 días hábiles a partir de la fecha de transmisión de la propiedad, excepto en el caso de herencias, que el plazo es de seis meses a partir de la fecha de defunción (prorrogables a un año si así se solicita por escrito dentro de los seis primeros meses). Es necesario presentar el comprobante del pago para poder inscribir la compra-venta en el registro.

Otros Impuestos que no gravan en la compraventa pero tienen que estar pagados para poder realizarla.

- **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI):** es un tributo municipal que grava el valor de los inmuebles de naturaleza rústica y urbana situados en los respectivos municipios y la ley estipula que corresponde pagar al propietario del inmueble en fecha uno de enero.



Extranjeros

Los extranjeros que, por sus intereses económicos, profesionales o sociales, se relacionen con España, serán dotados, a efectos de identificación, de un **número personal, único y exclusivo**, de carácter secuencial.

El número personal será el **identificador del extranjero**, que deberá figurar en todos los documentos que se le expidan o tramiten, así como las diligencias que se estampen en su tarjeta de identidad o pasaporte.

Para la asignación de NIE por razón de intereses económicos, profesionales o sociales, se admitirán las siguientes solicitudes:

Las presentadas en España personalmente por el interesado,

Las presentadas en España a través de representante,

Las que se presenten en las Representaciones Diplomáticas u Oficinas Consulares españolas ubicadas en el país de residencia del solicitante, correspondientes a su demarcación de residencia.

Para la asignación del citado número deberán aportar los siguientes documentos:

- 1 [Impreso-solicitud normalizado \(EX-15\)](#), debidamente cumplimentado y firmado por el extranjero.
 - 2 Original y copia del pasaporte completo, o documento de identidad, o título de viaje o cédula de inscripción en vigor.
 - 3 Comunicación de las causas económicas, profesionales o sociales que justifican la solicitud.
- 1 Cuando sea solicitado a través de un representante, éste acreditará contar con poder suficiente en el que conste de forma expresa que se le faculta para presentar tal solicitud.

Extranjeros

El **NIE** (Número de Identificación de Extranjeros) es un número personal, único y exclusivo de carácter secuencial, otorgado por la Oficina de Extranjeros. Este Número de Identificación figurará en todos los documentos que se le asignen, siendo de vital importancia para realizar cualquier trámite vinculado a la adquisición de un inmueble.

Este Número de Identificación no le habilita a residir en España, pero le será necesario para todo tipo de trámites de expedientes, actuaciones oficiales o bien por intereses económicos o profesionales.

Es un trámite imprescindible para realizar cualquier transacción económica como abrir una cuenta bancaria, establecer un negocio, comprar una vivienda o un coche, realizar la declaración de impuestos o rellenar cualquier formulario de solicitud de carácter administrativo inherente a la oficina de extranjeros.

El Número de Identificación de Extranjeros es otorgado de oficio, es decir de forma automática por la dirección General de Policía a todo extranjero que se le inicie un expediente administrativo; o bien puede solicitarlo usted mismo siempre que acredite el porqué de su petición.

Se podrá realizar la solicitud del NIE desde fuera de España presentándose personalmente en la misión diplomática u oficina consular española correspondiente a su demarcación de residencia.

Si tiene intención de adquirir una vivienda inicie el trámite de solicitud del NIE al poco tiempo de encontrarse en territorio español. (RE/MAX también le ofrece el servicio de ayudarle a tramitar con éxito el NIE cuando dicha solicitud esté vinculada con el proceso de adquisición de un inmueble).



Impuestos Extranjeros

En relación con los impuestos por la compraventa: a la hora de comprar un inmueble, la tributación es la misma, indistintamente de si el comprador es residente o no residente.

- a. Según el caso deberá satisfacer el IVA si es un inmueble nuevo (10% para todos los inmuebles salvo vivienda 8%) o si es segunda transmisión el ITP (8%).
- b. En todo caso deberá satisfacer el IAJD conjuntamente con el IVA. (1%). Si se compra con financiación.

Por ser propietarios persona física: Los no residentes que sean propietarios o posean en España bienes inmuebles están sujetos al Impuesto sobre la Renta de no Residentes que se devenga el 31 de diciembre de cada año.

- a. Se le estima unos ingresos si el inmueble no está arrendado y está construido. No es un ingreso real que él no residente haya obtenido, pero se le presume por eso se le llama imputación de rendimientos. A estos efectos, se determina computando como ingreso el 1,1 por 100 del valor catastral del inmueble (2 por 100, si el valor catastral no se hubiera revisado o modificado con efectos a partir del 1 de enero de 1994).
- b. Se tributa sobre esa cantidad, sin deducir ningún tipo de gasto.
- c. Aplicándole el tipo de gravamen es el 24 por 100.

Ejemplo: no residente que ha permanecido como propietario de un inmueble durante todo el año 2011 cuyo valor catastral es de 100.000 euros: $100.000 \times 1,1\% \times 24\% = 264$ euros anuales a ingresar.

Impuestos Extranjeros

En caso de alquiler del inmueble la rentas obtenidas tributarán sin deducción de gasto alguno por el tipo general del IRNR, es decir, el 24%.

Ejemplo: renta mensual 600 euros, alquilado todo el año: $600 \times 12 = 7.200$ euros anuales $\times 24\% = 1.728$ euros a ingresar.

Por último en relación a los requisitos para comprar en España:

Obtener un N.I.E. "Número de Identificación de Extranjeros" (NIE). Es imprescindible para comprar casa en España. Aunque puede esperar hasta haber encontrado una casa para solicitarlo, le recomendamos que lo solicite lo antes posible.

Abrir una cuenta bancaria local, se necesitará una cuenta bancaria en España durante y después del proceso de compra.

Los ingresos a esa cuenta de no residentes habrán de estar perfectamente justificados su procedencia mediante modelos que se cumplimentan en el país de origen de los fondos

Acreditar los medios de pago en la escritura: todos los pagos realizados en el inmueble han de estar perfectamente acreditados y debe de acompañarse una certificación bancaria de la procedencia del dinero.



Los gastos en la compra de una vivienda

Los gastos (de gestor, notario y registro) de la hipoteca y la compra-venta son bastante similares.

Notario compra-venta: está determinado por el valor de la compra-venta, y también influyen otros factores como la extensión de la escritura o el número de copias, aunque las tarifas de los notarios (aranceles) son aprobadas por el gobierno y son las mismas para todos.

Notario hipoteca. Se abona un porcentaje de la responsabilidad hipotecaria (cantidad máxima de la que responde la vivienda en caso de impago) que varía según la entidad.

Registro compra-venta: comprende 2 tipos de gastos. Por un lado, pagaremos para verificar la titularidad y cargas de la vivienda (si tiene asociada una hipoteca que se está pagando, si hay impuestos impagados, etc.). Por otro, se paga al registrador para que compruebe la legalidad del documento y lo inscriba en el registro de la propiedad. el coste está asociado al valor del inmueble y del préstamo.

Registro hipoteca. los gastos generados al inscribir la hipoteca en el registro de la propiedad también son un porcentaje de la responsabilidad hipotecaria.

Tasación: es necesario que una empresa tasadora homologada certifique el valor de la propiedad. por eso, además de la hipoteca, los gastos y los impuestos, el comprador ha de hacerse cargo de la tasación de la vivienda, que supone un coste de entre 100 y 300 euros. Las tasaciones tienen una vigencia de 6 meses y han de abonarse independientemente de la aprobación o no de la hipoteca.

Los gastos en la compra de una vivienda

Gestor compra-venta: pagaremos a un gestor para que realice la inscripción de la propiedad y la liquidación de impuestos. este gestor suele ser seleccionado por el banco y sus honorarios no están regulados por ley. Lo normal es pedir una previsión del gasto para que después proceda a su liquidación aportando justificantes de los pagos realizados. Las tarifas son independientes del importe de la hipoteca, pero generalmente oscilan entre los 150 y los 300 euros.

Gestor hipoteca. tiene unos honorarios de entre 150 y 300 euros, aunque sus tarifas no están reguladas por ley, por lo que también se aconseja pedir una previsión.



DEJANOS TRABAJAR POR TÍ

RE/MAX®

Notaría

Escritura pública

Para evitar litigios, el Código Civil establece que si una de las partes participantes en una compraventa lo desea puede requerir a la otra que comparezca ante un notario para elevar a escritura pública dicha transmisión. Por lo general, las partes implicadas eligen libremente a qué profesional acudir. Como deferencia es costumbre que escoja notario el comprador. Lo cierto, a la hora de la verdad, es que suele elegir notaría el empleado de la entidad bancaria con la que se va a hipotecar el inmueble.

La elevación a escritura pública de la compraventa de un bien inmueble es, de entre todas las operaciones en las que interviene el notario, la más conocida. La tarea del notario consiste, pues, en dar fe de que se ha llevado a cabo una operación de acuerdo a la legalidad vigente. Tras las pertinentes comprobaciones, la notaría se encarga de redactar las escrituras, pliego que acredita que la propiedad pertenece a la persona que la adquiere. Previamente, el despacho del notario solicita del Registro de la Propiedad una nota informativa en la que conste quién es el propietario en el momento de la transmisión y si está o no libre de cargas. También puede requerir a la comunidad de propietarios correspondiente un certificado que refleje que el vendedor está al día en el pago de las cuotas, así como que se acredite el número de referencia catastral del inmueble.

Cuando se suscriben las escrituras, el notario es el responsable que ha de identificar a quienes otorgan o intervienen en la compraventa que formaliza y cuyo documento original archiva en su protocolo. El notario es un funcionario público que actúa con independencia e imparcialidad. Mediante la escritura pública y su copia, dota de seguridad jurídica a las transacciones de bienes inmuebles. La intervención del notario, combinada con la del registrador, asegura la correcta realización de las compraventas.

Notaría

Respecto a las tarifas notariales o aranceles, se cobran en función de una escala que tiene por base el precio del inmueble. Existen unas tarifas mínimas estipuladas por el Gobierno mediante real decreto, pero no hay tope para máximos.

Otras funciones

Otra de las funciones más conocidas de los notarios, además de la escrituración cuando se produce una compraventa de un bien inmueble, es la formalización de testamentos y su presencia en el reparto de herencias. La notaría conserva el testamento original en su poder, lo que entrega al testador es sólo una copia. Los notarios también realizan funciones de asesoramiento, que se prestan a las partes implicadas en una transmisión manera gratuita. Antes de la rúbrica, el fedatario público puede ser requerido para que informe de su contenido y resuelva cualquier duda.



¿Porqué RE/MAX?

¿Qué servicios diferenciales ofrece RE/MAX al consumidor?

Los servicios de RE/MAX son diferentes porque RE/MAX es diferente. RE/MAX ofrece un trato y un servicio exclusivo desde el primer momento. Los servicios que identifican a RE/MAX son la valoración de inmuebles, servicios jurídicos, servicios financieros, el MLS, agencia propia de publicidad, pagina Web exclusiva de cada propiedad, reformas, mudanzas, seguros. Todos estos servicios nos diferencian del resto y nos permiten tener una identidad propia.

¿ Qué debe exigir el consumidor a un agente inmobiliario a la hora de comprar su vivienda?

El comprador debe exigir al agente que tenga un conocimiento global del mercado inmobiliario, es decir, no sólo debe exigir un conocimiento absoluto de lo que está vendiendo, además el agente inmobiliario está obligado a conocer todos los procesos de la compra-venta de inmuebles.

¿Qué conocimientos debe tener un agente inmobiliario para dar un buen servicio al cliente?

Los Agentes Inmobiliarios de RE/MAX los tiene, ya que tiene na su disposición una continua formación en la Escuela RE/MAX. Debe tener conocimientos entre otros, en temas fiscales, financieros, valoraciones inmobiliarias, derecho inmobiliario, marketing y ventas...

¿Puede buscarme otros pisos en el mercado y evitarme trabajo?

RE/MAX participa en varias bolsas de productos y colabora con varias inmobiliarias a fin de ayudarle a buscar el producto que está buscando, colaboramos directamente con más de 250 agencias. Así que si desea, podemos ayudarle en la búsqueda de su vivienda.

¿Porqué RE/MAX?

¿Qué aspectos llevan al cliente a decantarse por una agencia inmobiliaria u otra?

Yo creo que el cliente busca a una agencia seria y profesional. Busca una agencia con grandes posibilidades, que tenga un posicionamiento importante en el sector, pero sobre todas las cosas busca en esta agencia a un profesional del sector inmobiliario.

Este es un negocio de personas y al cliente lo que hace decantarse finalmente por una agencia o por otra, es que el agente inmobiliario con el que trate esté preparado y que este sepa transmitirle confianza y seguridad.

¿Qué consejos le daría al cliente que quiere comprar o vender su casa?

Al cliente le diría que eligiera a un profesional inmobiliario tanto para comprar como vender una casa, porque es la persona más indicada para asesorarle en todos los temas relacionados con la compra-venta de inmuebles. Va a ganar tiempo, dinero, y evitará posibles disgustos. También mi consejo es que compare las agencias que trabajan en el sector inmobiliario, y distinguirá al agente de RE/MAX y la marca RE/MAX símbolo de un sistema de trabajo sólido y profesional, entre todas las demás.



DEJANOS TRABAJAR POR TÍ

RE/MAX®



www.remax.es