



● ● ● ● ● ●

AGENTE DEL COMPRADOR

TU PERSONAL SHOPPER INMOBILIARIO



ERSSY POZUECO

CORREDURÍA DE SEGUROS
INMOBILIARIA
GESTORÍA

GESTIONAMOS
TU SUEÑO
GARANTIZAMOS
TU TRANQUILIDAD

A tu lado desde 1982

decidido a cambiar de casa

Decisiones que MARCARÁN TU FUTURO

Si has decidido comprar una casa la primera decisión que vas a tener que tomar es:

“saber qué quieres buscar, ¿una vivienda de nueva construcción, una reformada a estrenar, o de segunda mano, protegida, ecológica...?”

Esta compleja cuestión sólo es el principio de una gran cantidad de decisiones que afectarán al resto de tu vida, para bien y a veces regular.

Cada una de las opciones de compra tiene sus particularidades legislativas, técnicas y administrativas que son importantes conocer; además tendrás que decidir cuánto tiempo vas a invertir en la búsqueda activa de vivienda, ya que va a requerir gran parte de tu tiempo de ocio y descanso familiar.

Decide primero INVERTIR EN TIEMPO

Déjanos a nosotros las largas horas de búsqueda por internet, las llamadas a desconocidos, los desplazamientos para realizar visitas que no son lo que prometen, las negociaciones con el vendedor, la búsqueda de la mejor financiación y todo la documentación jurídica.

¿Quién es un Personal Shopper?

INMOBILIARIO

UN AGENTE ESPECIALIZADO EN BUSCAR TU CASA

Son expertos en entender al cliente y confeccionar un perfil de: sueños, objetivos, opciones, necesidades basadas en el día a día, posibles inversiones, lo que puede ser y lo que le gustaría que fuese.

Los Personal Shopper son detectives, hadas madrinas, conseguidores de imposibles.

Su único interés, el cliente comprador, poniendo a su servicio toda su formación, experiencia y entusiasmo.

FASES DEL PROCESO

- **CONOCER AL CLIENTE** 5
 - Intereses
 - Necesidades
 - Inversión Económica
 - Visualizar El Objetivo
- CASO DE ESTUDIO** 7
 - Crear El Perfil del Cliente
 - Establecer La Inversión
 - Planificar El Proceso
- LAS REDES** 8
 - Encontrar Opciones
 - Cartera Propia
 - Mercado Libre
 - Alertas Inmobiliarias
 - Auditar Las Propiedades Seleccionadas = Viviendas Sin Sorpresas
- TOMA DE DECISIONES** 9
 - Presentación De Informe
 - Realizar Las Visitas
 - Negociar con El Vendedor
- NEGOCIACIÓN Y CIERRE** 10
 - Gestión De La Compra Venta
 - Buscar y Negociar la Financiación
 - Gestión Documental
 - Firma de la Compra-venta
 - Cierre del Proceso
 - Facturación del Resto del Contrato
- NUESTRAS ÁREAS** 11
 - Luxury Real Estate, Residencial y Green
 - Inversión Inmobiliaria
 - Re-ubicación Inmobiliaria



• hay una
CASA
para cada
PERSONA-
LIDAD

CONOCER AL CLIENTE Definir La Búsqueda - Visualizar El Objetivo

Decide el objetivo SOÑAR DESPIERTO

El sector inmobiliario movió 650.000 casas en 2022 en el territorio español.

Sólo en Oviedo se contabilizarón 7.300 compraventas de viviendas en el primer trimestre del 2023, está claro que hay mucho oferta que desgranar.

El Personal Shopper inmobiliario realiza un estudio personalizado sobre:

- **Las necesidades** reales del cliente: tamaño de la vivienda, ubicación, servicios cercanos, transporte, colegios, médicos, prestigio de la zona...,
- **La capacidad de inversión** mediante una consultoria financiera básica, ya que la compra de una vivienda conlleva una serie de gastos que son importantes, ajustar el presupuesto total para la adquisición de la propiedad inmobiliaria elegida.

Con estos parametros define la tipología de la vivienda a buscar, su ubicación y su precio.

El cliente comprador y su Personal Shopper se despiden hasta el momento de “La Toma de decisiones”.



• **11.339**
viviendas
VENDIDAS EN
ASTURIAS
2022

TE AYUDAMOS A ENCONTRAR
TU NUEVO HOGAR

¿TÚ CUAL IMAGINAS?



PERSONAL SHOPPER INMOBILIARIO

CASO DE ESTUDIO Crear El Perfil del Cliente - Establecer La Inversión - Planificar El Proceso

LA ESTRATEGIA

Conocer al cliente y crear su perfil permite al Agente del Comprador segmentar el vasto mercado inmobiliario, desechando las propiedades que no cumplen las expectativas establecidas y creando una primera selección con la que comenzar a trabajar.

La segmentación técnica es uno de los pilares del éxito del Personal Shopper Inmobiliario.

Establecer un máximo de inversión con el cliente es el segundo gran pilar del Agente, ya que le permite definir un rango económico para realizar la criba de las propiedades a valorar.

El Agente inmobiliario es el que mejor conoce los gastos extras que van a ir gravando el importe inicial de compra de una propiedad.

Todo el proceso de compra es planificado para que la gestión sea ágil y fructífera.

● 40
AÑOS
CREANDO
REDES
PROFESIO-
NALES

LAS REDES Encontrar Opciones - Auditar Las Propiedades Seleccionadas = Viviendas Sin Sorpresas

La Auditoría LA VISIÓN EXPERTA

- **Valoración inmobiliaria:** el Personal Shopper es el especialista del mercado inmobiliario y tiene conocimiento de la cantidad de inmuebles que se han vendido en una zona así como del precio. Accede a los datos del registro de la propiedad.
- **Auditoría técnica:** inspección técnica presencial donde se comprueban puntos de potencial riesgo.
- **Auditoría legal:** averiguar potenciales litigios, finanzas de la comunidad, seguros y pago de impuestos.
- **Análisis económico:** costes que el nuevo propietario tendrá que asumir en el corto/medio plazo debido a las condiciones del inmueble.
- **Informe de vecinos:** vecinos conflictivos, morosos, estudiantes, negocio en el edificio...
- **Informe de zona:** ocio nocturno, aparcamientos, parques...

El sector necesita transparencia y honestidad a la hora de hacer transacciones.

El comprador debe estar al corriente de la situación real del activo antes de realizar la inversión de su vida.



TOMA DE DECISIONES Presentación de Informe - Realizar Las Visitas - Negociar con El Vendedor

Las visitas ESTRATEGIA DE COMPRA

En este segundo encuentro presencial se presenta un informe detallado de las viviendas seleccionadas bajo los criterios establecidos en el Perfil de cliente y en el Caso de Estudio.

Las propiedades se presentan auditadas y acompañadas de un breve resumen cualificado.

A partir de aquí se establecen las visitas a realizar, ya concertadas previamente por el Agente Inmobiliario y los tiempos libres del cliente.

La vivienda elegida pasa a ser negociada entre el agente inmobiliario y el vendedor, teniendo la auditoría como base de la negociación para conseguir el mejor precio de mercado.

Durante este proceso El Comprador se mantiene en contacto directo durante la negociación para confirmar los acuerdos. .

Es en este momento cuando se entiende el verdadero valor de un Personal Shopper Inmobiliario.

Has ahorrado tiempo, dinero y problemas y lo has invertido en tu familia, en tu empresa, en tu vía.

Te hemos ayudado a alcanzar tu sueño inmobiliario



SOMOS UN
EQUIPO
EXPERTO
EN TI

NEGOCIACIÓN Y CIERRE Gestión De La Compra Venta

El momento de la verdad

- **Contrato de compraventa.** Elaboración de los contratos y documentación oficial realizada por abogados inmobiliarios. Entrega de las arras y firma del contrato.
- **Buscar y Negociar la Financiación.** Son muchas las claves para negociar la mejora de las condiciones para contratar una hipoteca.
- **Gestión Documental.** Gestión de todos los trámites oficiales, obligaciones fiscales y tributarias que conllevan la compra de una propiedad.
- **Firma de la Compra-venta** Asesoramiento en todo el proceso legal y acompañamiento a la notaría para que la firma pública se realice sin sorpresas.
- **Cierre del Proceso.** Nosotros te acompañamos durante este proceso final y te ofrecemos asesoramiento de los seguros que como nuevo propietario vas a necesitar.
- **Facturación del Resto del Contrato** Este es el momento en el que cerramos la parte económica y facturamos el resto del importe establecido.

El Agente del Comprador tiene al gran equipo de profesionales de Erssy Pozueco para darle respuesta a todas las gestiones finales



Nuestro servicio altamente personalizado está diseñado para quienes deseais comprar una propiedad de lujo, ya sea en zonas urbanas, dinámicas o alejadas de la ciudad, en un entorno rural sereno, o en lugares ecológicos que ofrecen una conexión más profunda con la naturaleza.



La inversión en bienes raíces es una excelente manera de poner tu dinero a trabajar a largo plazo mediante la compra de propiedades con el objetivo de generar ingresos a través de alquileres, apertura de nuevos nichos de negocio o ambas cosas.

Nuestra consultoría financiera os ayuda con el proyecto empresarial dándole viabilidad y financiación.



¡Mudarse puede ser una experiencia emocionante y gratificante!

Aunque implica algunos desafíos suele ser la oportunidad para hacer un cambio positivo en tu vida y este cambio afectará a la familia fundamentalmente.

¡Te ayudamos a organizar y planificar cuidadosamente la llegada a tu nuevo domicilio!



Correduría de seguros y Gerencia de Riesgos
Asesoría Inmobiliaria y Gestión patrimonial - Gestoría administrativa

GERENCIA DE RIESGOS CONSULTORÍA FINANCIERA
✉ gerencia@erssypozueco.com ✉ consultoria@erssypozueco.com

📞 985 601 550

www.erssypozueco.com

PARTNERS



Trabajamos con las mejores compañías aseguradoras del mercado

