



977 100 779

usuario

contraseña

entrar



Únete a EROSKI a través de nuestra red de Franquiciados



TGB

franquicias
aldia

patrocinador:

Alfil.be
papelería · hobby

INICIO

NOTICIAS

ENTREVISTAS

GUÍA DE FRANQUICIAS

CONTACTO

INSERTAR FRANQUICIA

RSS

ÁREA FRANQUICIADOR

BOLETÍN

DIRECTORIO DE FRANQUICIAS

- A. Inmobiliarias / S. Financieros
- Administración de Fincas
- Agencias de viajes
- Alimentación
- Asesorías / Consultorías / Legal
- Automóviles
- Clínicas / Salud
- Comercios Varios
- Comunicación / Publicidad
- Construcción / Reformas
- Copistería / Imprenta / Papelería
- Deportes / Gimnasios
- Eliminación de Tatuajes
- Energías renovables
- Enseñanza / Formación
- Estética / Cosmética / Dietética
- Hogar / Decoración / Mobiliario
- Hostelería
- Informática / Internet
- Limpieza / Tintorerías / Arreglos
- Moda complementos
- Moda hombre
- Moda infantil
- Moda íntima
- Moda joven
- Moda mujer
- Ocio
- Perfumes
- Productos especializados
- Reciclaje / C. Informáticos
- Regalo / Juguetes
- Servicios a domicilio
- Servicios varios
- Telefonía / Comunicaciones
- Tiendas Eróticas
- Tiendas Online
- Transportes
- Vending / Videocajeros

BUSCADOR DE FRANQUICIAS

Elige sector

Elige franquicia

BUSCAR

NOTICIAS DE FRANQUICIAS

A. Inmobiliarias / S. Financieros

20 Alfa Inmobiliaria: Uno de cada dos compradores de vivienda buscan casas de 150.000 euros

En la franja media por precio de una vivienda de alquiler encontramos a ciudades como Albacete, Cáceres, Cádiz, Córdoba, Granada, Murcia, Santander, Santa Cruz de Tenerife, Segovia, Oviedo, Salamanca, Valladolid o Zaragoza.

Más del 50% de quienes quieren alquilar vivienda no superan los 700 euros Las oscilaciones entre quienes viven en Madrid y Barcelona, y el resto del país, es de hasta un 50%

"A todos nos gusta soñar y ver cómo son las casas de lujo o super lujo, aquellas que superan el millón de euros", afirma Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria. "Sin embargo, más de la mitad de los compradores de vivienda buscan casas que rondan los 150.000 euros".

El elemento clave a la hora de valorar si se trata de un presupuesto ajustado o no es la región o la población de España de la que hablamos. "En provincias pertenecientes a las CC.AA. de Castilla La Mancha, Castilla León, Extremadura, Asturias o Murcia, podemos encontrar fácilmente pisos de reciente construcción, de dos o tres dormitorios, y muchos incluso con servicios adicionales como piscina, garaje, trastero, etc. por debajo de los 150.000 euros".

En el extremo opuesto se sitúan Madrid y Barcelona, así como algunas localidades de Baleares, de la Costa del Sol, donde para encontrar viviendas de estas características hay que alejarse del centro o recurrir a barrios más antiguos o peor comunicados, según afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria.

A la hora de alquilar, la escalada de precios tiene también muy dispar recorrido:

En opinión de este experto con 20 años de experiencia en el sector, y responsable de una cadena con más de 225 oficinas repartidas por España (130), México (90), Costa Rica (1), Paraguay (1), Francia (1), Ecuador (1) y Argentina (1), "700 euros es un presupuesto por el que podemos encontrar viviendas cómodas para alquilar en cualquier pequeña ciudad española".

En la franja media por precio de una vivienda de alquiler encontramos a ciudades como Albacete, Cáceres, Cádiz, Córdoba, Granada, Murcia, Santander, Santa Cruz de Tenerife, Segovia, Oviedo, Salamanca, Valladolid o Zaragoza.

Al igual que ocurre con los precios medios de venta, Barcelona y Madrid continúan siendo las ciudades con un mayor precio medio de alquiler. No obstante, por 850 euros podemos encontrar también desde pequeños apartamentos en el centro de la ciudad a viviendas de dos dormitorios en barrios algo más antiguos, como La Latina, Embajadores o Príncipe Pío, más o alejados pero con mayor oferta como son Moratalaz, Vicalvaro, Vallecas, etc.



CONTACTA CON ESTA FRANQUICIA



RECIBE INFORMACIÓN GRATUITA DE ESTA FRANQUICIA

Nombre:

Apellidos:

Correo electrónico:

Teléfono:

Móvil:

Población:

Provincia:

Solicitar información sobre franquicias relacionadas:

[Click para seleccionar todas las franquicias](#)

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Adaix | <input type="checkbox"/> Alquilerofacil | <input type="checkbox"/> Alquilerotucasa.com |
| <input type="checkbox"/> Arroyoastur | <input type="checkbox"/> Asociación Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Ayudando-T |
| <input type="checkbox"/> Best Credit | <input type="checkbox"/> Best House | <input type="checkbox"/> Don Piso |
| <input type="checkbox"/> Ecofincas | <input type="checkbox"/> Fincallium | <input type="checkbox"/> Hola! Real Estate Company |
| <input type="checkbox"/> HollyHome Group | <input type="checkbox"/> InmoHappy | <input type="checkbox"/> Inmo Toré |
| <input type="checkbox"/> Keller Williams | <input type="checkbox"/> Lera Gestión | <input type="checkbox"/> Lidercasa Internacional |
| <input type="checkbox"/> Look & Find | <input type="checkbox"/> Parvenca | <input type="checkbox"/> RB Real Estate International |
| <input type="checkbox"/> Reines Grupo Inmobiliario | <input type="checkbox"/> Remax | <input type="checkbox"/> ReparaTuDeuda |
| <input type="checkbox"/> Sixty Home | <input type="checkbox"/> Supiso.com | <input type="checkbox"/> Terraminium |

[Click para seleccionar todas las franquicias](#)

He leído y acepto política de privacidad.

BUSCAR FRANQUICIAS RENTABLES Y DE ÉXITO

 EMPRESARIO 2.0

La primera eFranquicia® basada en Comercio Electrónico Internacional.

FRANQUICIAS DESTACADAS

- Franquicias Rentables
- Franquicias Baratas
- Franquicias Online
- Nuevas Franquicias
- Franquicias sin local
- Guía de Franquicias

FRANQUICIAS ESTRELLA

- Franquicias de Éxito
- Franquicias Desde Casa
- Franquicias por Provincias
- Franquicias de Baja Inversión
- Franquicias de Supermercados
- Franquicias de Alimentación

FRANQUICIAS DE SERVICIOS

- Franquicias de Inmobiliarias
- Franquicias de Cafeterías
- Franquicias de Consultoría
- Franquicias de Gimnasios
- Franquicias de Viajes
- Franquicias de Formación

FRANQUICIAS DE COMERCIO

- Franquicias de Panaderías
- Franquicias de Móviles
- Franquicias de Cosmética
- Franquicias de Muebles
- Franquicias de Informática
- Franquicias de Publicidad

MÁS INFORMACIÓN

- [Cómo franquiciar tu empresa](#)
- [Consultores de Franquicia](#)
- [Negocios Rentables](#)
- [Franquicias de Comida Rápida](#)
- [Franquicias Originales](#)
- [Nuestros Partners](#)

Según la franquicia Alfa Inmobiliaria, 1 de cada 2 compradores buscan casas de 150.000€



“A todos nos gusta soñar y ver cómo son las casas de lujo o súper lujo. Aquellas que superan el millón de euros”, afirma Jesús Duque, vicepresidente de la franquicia Alfa Inmobiliaria. “Sin embargo, más de la mitad de los compradores de vivienda buscan casas que rondan los 150.000€”.

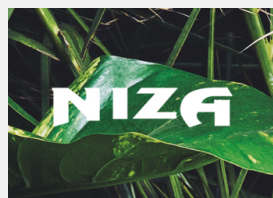
El elemento clave a la hora de valorar si se trata de un presupuesto ajustado o no es la región o la población de España de la que hablemos. “En provincias pertenecientes a las CC.AA. de Castilla-La Mancha, Castilla y León, Extremadura, Asturias o Murcia podemos encontrar fácilmente pisos de reciente construcción. De dos o tres dormitorios. Y muchos, incluso, con servicios adicionales como piscina, garaje, trastero, etc. por debajo de los 150.000€”, explica Duque desde la franquicia Alfa Inmobiliaria.

Pero en el extremo opuesto se sitúan Madrid y Barcelona, así como algunas localidades muy concretas de Baleares y de la Costa del Sol. En ellas, para encontrar viviendas de estas características, hay que alejarse del centro. O recurrir a barrios más antiguos o peor comunicados, según el directivo de la franquicia Alfa Inmobiliaria.

A la hora de alquilar, la escalada de precios tiene también muy dispar recorrido

En opinión del experto de la franquicia Alfa Inmobiliaria, con 20 años de experiencia en el sector, “700€ es un presupuesto por el que podemos encontrar viviendas cómodas para alquilar en cualquier pequeña ciudad española”. Así, en la franja media por precio de una vivienda de alquiler encontramos a ciudades como Albacete; Cáceres; Cádiz; Córdoba; Granada; Murcia; Santander; Santa Cruz de Tenerife; Segovia; Oviedo; Salamanca; Valladolid o Zaragoza.

Al igual que ocurre con los precios medios de venta, Barcelona y Madrid continúan siendo las ciudades con un mayor precio medio de alquiler. No obstante, por 850€ podemos encontrar también desde pequeños apartamentos



ULTIMAS NOTICIAS

Según la franquicia Alfa Inmobiliaria, 1 de cada 2 compradores buscan casas de 150.000€

“A todos nos gusta soñar y ver cómo son las casas de lujo o súper lujo. Aquellas que superan el...”

[LEER MÁS](#)

BM Supermercados llega a Asturias con la apertura de una franquicia en Arenas de Cabrales

Mail Boxes Etc. realiza nuevas jornadas informativas para dar a conocer su franquicia

en el centro de la ciudad a viviendas de dos dormitorios en barrios algo más antiguos. Entre ellos, La Latina, Embajadores o Príncipe Pío. O en barrios más alejados pero con mayor oferta, como son Moratalaz, Vicálvaro, Vallecas, etc.

Acerca de Alfa Inmobiliaria

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90. Entonces, un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar **sistemas de trabajo conjunto** de una red inmobiliaria. Así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, nació a finales de 1996 Alfa Inmobiliaria. ¿Su objetivo? Crear una red inmobiliaria nacional. En enero de 1997, comenzó a franquiciar. Y, un año después, ya contaba con 100 agencias.

En la actualidad, Alfa Inmobiliaria opera a través de **más de 225 oficinas**. Concretamente, 130 agencias franquiciadas en España y otras 95 a nivel internacional, ubicadas en:

- México (90)
- Costa Rica (1)
- Paraguay (1)
- Francia (1)
- Ecuador (1)
- Argentina (1)

Con todo, esta **franquicia inmobiliaria** acumula más de **20 años de experiencia** en el sector. Está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales, que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Contacto con la franquicia Alfa Inmobiliaria

Los campos marcados con un asterisco (*) son obligatorios.

* Nombre	<input type="text"/>
* Email	<input type="text"/>
* Teléfono	<input type="text"/>
* Población	<input type="text"/>
* Provincia	<input type="text"/>
* Inversión deseada	<input type="text"/>

Solicitar información sobre franquicias relacionadas:

[Click para seleccionar todas las franquicias](#)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Alquilerfacil | <input type="checkbox"/> Best House |
| <input type="checkbox"/> InmoHappy.com | <input type="checkbox"/> Keller Williams |
| <input type="checkbox"/> Look & Find | <input type="checkbox"/> Oportunidades de Bancos |
| <input type="checkbox"/> Realty Plus | |

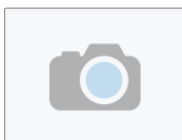
He leído y aceptado las **condiciones** *

Acepto el envío de newsletters

Tags: [Alfa Inmobiliaria](#) [franquicias de inmobiliarias](#) [franquicias en expansión](#) [franquicias rentables](#)

[Siguiente](#) >

Noticias relacionadas



La franquicia Alfa inmobiliaria abre 22 nuevas agencias

La franquicia dedicada al sector inmobiliario Alfa inmobiliaria ha abierto 22 nuevas...

Franquicia Alfa Inmobiliaria: 10 tendencias en el sector inmobiliario

Según la franquicia Alfa Inmobiliaria, el sector inmobiliario cumple dos años de...

La franquicia donpiso alcanza las 120 oficinas en España y cumple su plan de expansión para 2018

Re/Max España reúne a más de 170 brokers inmobiliarios en Valladolid

ÚLTIMOS ARTÍCULOS

- **Black Friday 2018: la fiesta de los descuentos en las franquicias**
- **Franquicias de servicios asistenciales: emprender y ayudar**
- **Franquicias en Halloween: las mejores propuestas de este año**
- **Franquicias de coffee & bakery: la tradición más innovadora**
- **Healthy food: la nueva tendencia que triunfa en las franquicias de hostelería**

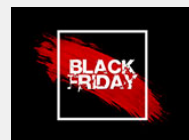
Abre tu Franquicia



MAIL BOXES ETC.

ARTÍCULOS

Black Friday 2018: la fiesta de los descuentos en las franquicias



Un año más, las

franquicias se suman al Black Friday con interesantes promociones y descuentos. Y es que esta tradición tan americana ha calado hondo entre los consumidores españoles. Gracias a la buena acogida que le hemos dado, las **ventas crecen** y los beneficios de las compañías se disparan.

[LEER MÁS...](#)

ENTREVISTAS

Entrevista con Álvaro de Monsalve, creador de Simplificando



“Cuanto más servicios ofrezcas, más tráfico de

Un estudio de la franquicia Alfa Inmobiliaria revela que uno de cada dos compradores de vivienda buscan casas de 150.000 €



20 Noviembre 2018

Directorio

- Administración de Fincas
- Agencias de viajes
- Alimentación
- Alquiler de Trasteros
- Animales / Plantas
- Apuestas deportivas / Juego
- Asesorías / Consultorías / Legal
- Automóviles
- Capital Privado / Inversión
- Clínicas / Salud / Ópticas
- Comercios Varios
- Compra Venta / Empeño / 2º Mano
- Construcción / Reformas
- Copistería / Imprenta / Papelería
- Deportes / Gimnasios
- Energías renovables
- Enseñanza / Formación
- Estética / Cosmética / Dietética
- Hogar / Decoración / Mobiliario
- Hostelería
- Informática / Internet
- Inmobiliarias / Financieras
- Internet / Medios / Publicidad
- Limpieza / Tintorerías / Arreglos
- Moda complementos
- Moda hombre
- Moda infantil
- Moda joven
- Moda mujer
- Ocio / Actividades
- Peluquerías
- Perfumes
- Productos especializados
- Reciclaje / C. Informáticos
- Regalo / Juguetes
- Seguridad / Alarmas
- Servicios a domicilio
- Servicios varios
- Telefonía / Comunicaciones
- Tiendas Eróticas
- Tiendas Online
- Transportes
- Vending / Videocajeros

- Más del 50% de quienes quieren alquilar buscan no superar los 700 euros
- Las oscilaciones entre quienes viven en Madrid y Barcelona, y el resto del país, es de hasta un 50%

"A todos nos gusta soñar y ver cómo son las casas de lujo o super lujo, aquellas que superan el millón de euros", afirma Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria. "Sin embargo, más de la mitad de los compradores de vivienda buscan casas que rondan los 150.000 euros".

El elemento clave a la hora de valorar si se trata de un presupuesto ajustado o no es la región o la población de España de la que hablamos. "En provincias pertenecientes a las CC.AA. de Castilla La Mancha, Castilla León, Extremadura, Asturias o Murcia, podemos encontrar fácilmente pisos de reciente construcción, de dos o tres dormitorios, y muchos incluso con servicios adicionales como piscina, garaje, trastero, etc. por debajo de los 150.000 euros".

En el extremo opuesto se sitúan Madrid y Barcelona, así como algunas localidades muy concretas de Baleares, de la Costa del Sol, donde para encontrar viviendas de estas características hay que alejarse del centro o recurrir a barrios más antiguos o peor comunicados, según afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria.

A la hora de alquilar, la escalada de precios tiene también muy dispar recorrido:

En opinión de este experto con 20 años de experiencia en el sector, y responsable de una cadena con más de 225 oficinas repartidas por España (130), México (90), Costa Rica (1), Paraguay (1), Francia (1), Ecuador (1) y Argentina (1), "700 euros es un presupuesto por el que podemos encontrar viviendas cómodas para alquilar en cualquier pequeña ciudad española".

En la franja media por precio de una vivienda de alquiler encontramos a ciudades como Albacete, Cáceres, Cádiz, Córdoba, Granada, Murcia, Santander, Santa Cruz de Tenerife, Segovia, Oviedo, Salamanca, Valladolid o Zaragoza.

Al igual que ocurre con los precios medios de venta, Barcelona y Madrid continúan siendo las ciudades con un mayor precio medio de alquiler. No obstante, por 850 euros podemos encontrar también desde pequeños apartamentos en el centro de la ciudad a viviendas de dos dormitorios en barrios algo más antiguos, como La Latina, Embajadores o Príncipe Pío, más o alejados pero con mayor oferta como son Moratalaz, Vicálvaro, Vallecas, etc.



Rellene este formulario para ponerte en contacto con Alfa Inmobiliaria

* Campos obligatorios

*Nombre: *Apellidos:

*Correo Electrónico: *Teléfono: *Móvil:

*Dirección:

*Población: *Provincia: *C. Postal:

Edad: E. Civil: Estudios:

Experiencia Laboral:

Disponibilidad de local: Metros de local:

Localidad de apertura: Provincia de apertura:

Solicitar información sobre franquicias relacionadas

[Click para seleccionar todas las franquicias](#)

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> AcomodationMe | <input type="checkbox"/> Adaix | <input type="checkbox"/> Asociación Inmobiliaria |
| <input type="checkbox"/> Best Credit | <input type="checkbox"/> Best House | <input type="checkbox"/> Broker Subastas |
| <input type="checkbox"/> Century 21 | <input type="checkbox"/> Coldwell Banker | <input type="checkbox"/> Comunidadvecinos.com |
| <input type="checkbox"/> Dfincas | <input type="checkbox"/> Donpiso | <input type="checkbox"/> Exes - Grupo Expofincas |
| <input type="checkbox"/> Hola! Real Estate Company | <input type="checkbox"/> HollyHome Group | <input type="checkbox"/> Independence Yachts |
| <input type="checkbox"/> Inmobiliaria Leiro | <input type="checkbox"/> ImmoHappy | <input type="checkbox"/> Inmo Toré |
| <input type="checkbox"/> KW España | <input type="checkbox"/> La Casa Agency | <input type="checkbox"/> La Central del Negocio |
| <input type="checkbox"/> Lera Gestión | <input type="checkbox"/> Lidercasa Internacional | <input type="checkbox"/> Outlet de Viviendas |
| <input type="checkbox"/> Parvenca | <input type="checkbox"/> PCS Finance | <input type="checkbox"/> PGS Inmo Invest |
| <input type="checkbox"/> Property Buyers | <input type="checkbox"/> RB Real Estate International | <input type="checkbox"/> Realty Plus |
| <input type="checkbox"/> Reines Grupo Inmobiliario | <input type="checkbox"/> Remax | <input type="checkbox"/> ReNOVAforma |
| <input type="checkbox"/> ReparaTuDeuda | <input type="checkbox"/> Sixty Home | <input type="checkbox"/> Solvia |
| <input type="checkbox"/> Supiso.com | <input type="checkbox"/> The Simple Rent | |

[Click para seleccionar todas las franquicias](#)

He leído y acepto [política de privacidad](#).

Enviar



🏠 > La diferencia entre vivir en Madrid y Barcelona, y el resto de España, es de hasta un 50% en alquiler y compra de vivienda

LA DIFERENCIA ENTRE VIVIR EN MADRID Y BARCELONA, Y EL RESTO DE ESPAÑA, ES DE HASTA UN 50% EN ALQUILER Y COMPRA DE VIVIENDA

La cadena de **franquicias Alfa Inmobiliaria**, asegura que más de la mitad de los compradores de casas buscan viviendas que rondan los 150.000 euros. Actualmente, la enseña opera a través de más de 130 agencias franquiciadas en España y 95 oficinas más a nivel internacional, tras más de 20 años en el sector.



De este modo, según la **enseña inmobiliaria**, el elemento clave a la hora de valorar si se trata de un presupuesto ajustado o no es la región o la población de España de la que hablemos. *“En provincias pertenecientes a las CC.AA. de Castilla La Mancha, Castilla León, Extremadura, Asturias o Murcia, podemos encontrar fácilmente pisos de reciente construcción, de dos o tres dormitorios, y muchos incluso con servicios adicionales como piscina, garaje, trastero, etc. por debajo de los 150.000 euros”,* afirma **Jesús Duque**, vicepresidente de la compañía.

En el extremo opuesto se sitúan Madrid y Barcelona, así como algunas localidades muy concretas de **Baleares**, de la **Costa del Sol**, donde para encontrar viviendas de estas características hay que alejarse del centro o recurrir a barrios más antiguos o peor comunicados, según explica el directivo de la franquicia.

En cuanto al alquiler, la subida de precios tiene también muy dispar recorrido:

“700 euros es un presupuesto por el que podemos encontrar viviendas cómodas para alquilar en cualquier pequeña ciudad española”, continúa Duque y añade. *“En la franja media por precio de una vivienda de alquiler encontramos a ciudades como Albacete, Cáceres, Cádiz, Córdoba, Granada, Murcia, Santander, Santa Cruz de Tenerife, Segovia, Oviedo, Salamanca, Valladolid o Zaragoza.”*

Al igual que ocurre con los precios medios de venta, Barcelona y Madrid continúan siendo las ciudades con un mayor precio medio de alquiler. *“No obstante, por 850 euros podemos encontrar también desde pequeños apartamentos en el centro de la ciudad a viviendas de dos dormitorios en barrios algo más antiguos, como La Latina, Embajadores o Príncipe Pío, más o alejados pero con mayor oferta como son Moratalaz, Vicálvaro, Vallecas, etc.”,* concluyen desde la franquicia Alfa Inmobiliaria.

CHICHÁ LIMÓNÁ



Apoyo • Asesoramiento • Formación

BUSCA EN LAFRANQUICIA.ES

Buscar ...

NEWSLETTER

Suscríbete a nuestra newsletter para recibir las últimas novedades del mundo de la franquicia.

Email

ENVIAR

▼ Franquicias Inmobiliarias

El sector de las franquicias inmobiliarias, ha sido el mercado más castigado por la crisis, pero, en la actualidad tras varios años convulsos, las franquicias inmobiliarias han vuelto a resurgir y son una apuesta más que segura. Si estás interesado en abrir una de ellas, no dudes en informarte y descubrir las mejores franquicias de inmobiliarias.

Ver

> Franquicias de Moda

> Franquicias de Zapatos y Complementos

> Franquicias de Panaderías

> Franquicias de Hostelería y Restauración

> Franquicias de Informática

> Franquicias de Gimnasios

> Franquicias de Supermercados

> Franquicias de Restaurantes

Información Relacionada



CARREFOUR abre 13 express en un mes y supera los 560 establecimientos en España

Caprabo suma ya 53 supermercados en Madrid

La franquicia Alfa inmobiliaria analiza las tendencias del sector inmobiliario

La franquicia Alfa Inmobiliaria termina el primer semestre de 2017 con 11 nuevas oficinas

Franquicia Ambiseint inicia el 2018 con tres nuevas áreas comerciales

CATEGORIAS: Actualidad de la Franquicia en España, Noticias Franquicias

FRANQUICIAS



¿Te imaginas como Director de tu propia oficina inmobiliaria?



Franquicias de EXES
Llámenos al 93 178 07 56

Las 10 preguntas que todo agente inmobiliario tiene que tener preparadas antes de enseñar una vivienda

por
Fotocasa

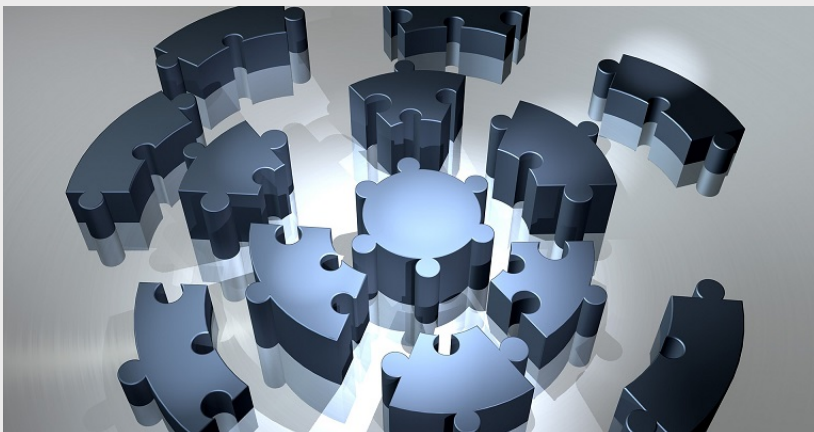
publicado en
12 noviembre 2018



Enseñar pisos va más allá de abrir la puerta y describir las habitaciones. Para que sea una tarea fructífera precisa de estrategia, y para tener una estrategia es imprescindible saber qué busca cada cliente. Hay que conocer cuáles son sus necesidades y deseos, su presupuesto real y si va a poder contar con financiación. Para realizar esta labor de análisis el método es muy básico: preguntar.

Algunos agentes inmobiliarios **optan por mostrar todo tipo de viviendas a todo tipo de clientes**, sin ajustarse a su situación concreta, con lo que se acaba perdiendo tiempo y dinero, y se puede acabar, además, con la paciencia del posible comprador. Es, según los expertos, un gran error. Mucho mejor seleccionar con cautela y enseñar solo aquello que realmente pueda encajar.

Pero, **¿cuáles serían las preguntas básicas que todo agente inmobiliario debe realizar antes de lanzarse a mostrar casas?** Hemos hablado con Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, y con Toni Expósito, Director General de Comprarcasa, y este es el cuestionario resultante.



1. ¿Quiere alquilar o comprar?

Es una pregunta básica, porque define en cuál de los dos mercados buscar.

2. ¿Qué tipo de vivienda busca?

Es esencial conocer el tipo de piso o casa que quiere el cliente: dimensiones, barrio, zona comunitaria, piscina, orientación, etc. Más allá de la descripción general, es interesante preguntar por los tres o cuatro elementos que les resultan imprescindibles: eso ayudará a acotar las visitas.

3. ¿Quiénes van a vivir en esa casa?

¿Cuántas personas conforman la unidad familiar? ¿Hay niños? ¿Personas mayores? ¿De qué edades? Conocer estos detalles ayudará a entender las necesidades de espacio y los servicios de la zona que más pueden interesar al cliente.

4. ¿Cómo es su estilo de vida?

En función de si viaja mucho o trabaja desde casa, si hay niños en edad escolar o si realiza algún deporte se podrá dar prioridad a viviendas bien comunicadas con el aeropuerto, que estén cerca de un parque o de determinado colegio, que tengan zona común con gimnasio o pistas deportivas, etc. La idea es ponerse en el lugar del cliente y presentarle solo viviendas con muy altas posibilidades según su interés.

5. ¿Para entrar a vivir o para reformar?

Hay quienes prefieren una vivienda más económica de entrada y que puedan reformar a su gusto, y quienes por falta de tiempo o de ganas de supervisar una obra prefieren poder entrar a vivir en cuanto tengan las llaves. Otra pregunta clave en este sentido es cuándo les gustaría mudarse, para valorar si los plazos son factibles.

6. ¿De qué pueden prescindir?

Algunas viviendas en cartera pueden cumplir la mayoría de requisitos básicos del cliente pero no todos: pisos sin ascensor o sin plaza de parking, balcón pero no terraza, etc. Hay que saber de cuáles de estos elementos podrían prescindir si la vivienda cumple el resto de características deseadas.

7. ¿Cuál es su presupuesto?

A menudo los clientes no han valorado de manera realista los precios de determinado tipo de vivienda en una zona concreta. Todo el mundo quiere encontrar un chollo, pero es importante que sean conscientes tanto del rango de precios de lo que están buscando como de los gastos añadidos que deberán afrontar por la adquisición de una vivienda.

8. ¿Vender para comprar?

Para determinar el valor de la inversión que van a realizar, es importante saber si van a vender una vivienda previa. Y, en ese caso, si ya la han vendido o en qué punto se encuentra ese proceso.

9. ¿Pedirán financiación?

Si van a solicitar una hipoteca es importante conocer los ingresos de la unidad familiar y que tengan claro que la mayoría de entidades bancarias conceden un máximo del 80% del valor de la vivienda. Así se podrá calcular con más precisión qué precio real se pueden permitir.

10. ¿Qué haría si encontramos hoy la casa adecuada?

Saber si el cliente está realmente decidido a comprar o si solo está empezando a tantear el terreno y es una posibilidad que se plantea pero no a tan corto plazo también ayuda a definir la estrategia en cada caso.

Recopilar toda esta información y analizar las respuestas obtenidas, en palabras de Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, "lejos de hacernos perder tiempo, nos ayudarán enormemente a **ahorrar tiempo, dinero** y, sobre todo, a ofrecer un servicio útil y de calidad a nuestros clientes".

#TAGS

AGENTE INMOBILIARIO

AGENTES DE LA PROP...

AGENTES INMOBILIA...



Me gusta

Busca las franquicias más rentables

BUSCAR FRANQUICIA

[Inicio](#) / [Noticias sobre Franquicias](#) / [Alfa Inmobiliaria explica que el mercado ya fija precios a tres años vista](#)

Alfa Inmobiliaria explica que el mercado ya fija precios a tres años vista

12 noviembre, 2018 por franquinet



Muchos son los motivos que han disparado los precios del alquiler. El creciente interés de los españoles por vivir de alquiler frente a la vivienda en propiedad, el incremento del alquiler turístico, la mejora del mercado laboral que anima a muchos jóvenes a salir de la vivienda familiar, etc. No obstante, "un incremento cercano al 25%, como estamos observando, **es disparatado**". Así lo afirma Jesús Duque, vicepresidente de la franquicia [Alfa Inmobiliaria](#).

En opinión de este experto, con 20 años de experiencia en el sector, y responsable de una franquicia con más de 225 oficinas repartidas por España (130), México (90), Costa Rica (1), Paraguay (1), Francia (1),

Ecuador (1) y Argentina (1), "no estamos ante una **burbuja inmobiliaria**, sino ante una burbuja de rentabilidad". Y es que los propietarios de una vivienda están fijando precios "a tres años vista", dando por hecho que el tiempo juega a su favor. "En el caso de que la vivienda no se venda o se alquile, piensan que igualmente habrán ganado pues la tendencia permanecerá alcista. Al menos, tres años más", afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria.

En función de la rentabilidad media

Para el caso concreto de los alquileres, en opinión del fundador y vicepresidente de la compañía, "se está poniendo precio a los inmuebles en función de lo que oye que estas propiedades ofrecen como rentabilidad media. Es sencillo, se estudia en la zona el precio del alquiler y se capitaliza entre el 5% y el 10% para calcular el precio por el que se puede vender. Al estar **muy altos** los precios del alquiler, se repercute directamente en el precio de venta. Y, debido a que los tipos de interés están muy por debajo de esa rentabilidad, se paga menos de cuota hipotecaria por comprar que alquilando".

Sin embargo, como alerta el directivo de la franquicia Alfa Inmobiliaria, **no es lo mismo** la rentabilidad que obtiene una empresa especializada en la gestión de inmuebles, con un gran volumen de operaciones y concentración de propiedades, que un particular. Para los primeros es posible lograr hasta un 10% de rentabilidad. Mientras que el inversor particular muy difícilmente logrará las ventajas de una gestión tan profesional. Ni unos niveles de ocupación similares.

Las tasadoras, muy por debajo de los precios anunciados según Alfa Inmobiliaria

Desde la franquicia Alfa Inmobiliaria, su máximo responsable afirma que estamos viendo precios de venta publicados muy superiores a los que luego resultan de la valoración de la empresa tasadora. Los vendedores están descontando la **rentabilidad futura** que el comprador va a obtener por alquiler el inmueble. Lo que está provocando una inflación en los precios, contribuyendo a que se cierren menos operaciones y a distorsionar el mercado. Cuando, en realidad, la mayor parte de las compraventas tienen como fin la vivienda habitual.