

PUBLICIDAD



Estas son las 5 preguntas clave que hacen los vendedores de vivienda a los agentes inmobiliarios

**fc** fotocasa



22 mayo 2018

Hay cinco preguntas que son las que más preocupan a los vendedores de vivienda en nuestro país.

Los expertos de la red Alfa Inmobiliaria, una compañía con más de 20 años de experiencia y más de 220 oficinas - 130 de ellas en España -, ha seleccionado las cuestiones que más interés suscitan entre sus más de 5.000 clientes anuales. Estas son las respuestas.

## 1. ¿Quién paga y cuáles son los honorarios de la agencia?

Este pago corresponde al **vendedor**, la persona que selecciona a la agencia que más confianza le aporta y con quien firma el encargo de venta de su propiedad, afirma Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria. En nuestro país, este porcentaje **oscila entre el 3% y el 5% del precio final de compraventa**, más IVA. No obstante, cada oficina de la red es libre de aplicar variaciones a este porcentaje. Hay que añadir, además, que en algunas zonas de España es frecuente que estos honorarios los compartan comprador y vendedor.

## 2. ¿Tienen clientes para mi casa?

Una de las principales ventajas de una agencia inmobiliaria es el **conocimiento de la zona en la que opera**. Además, si la oficina pertenece a una red, la posibilidad de compartir viviendas y clientes se multiplica enormemente. "En el caso concreto de Alfa Inmobiliaria, afirma Duque, la compañía cuenta actualmente con una bolsa inmobiliaria de más de 35.000 viviendas y cerca de 5.000 clientes anuales. Esto nos permite reducir enormemente el plazo de venta de una propiedad.



## 3. ¿Qué valor estiman que tiene mi casa?

Siendo esta la principal cuestión para el máximo responsable de Alfa Inmobiliaria, es en ocasiones una de las dudas menos planteadas. "El 80% de los clientes llegan con una idea muy definida de cuanto quieren pedir por su vivienda. Esta valoración, hecha en la mayor parte de los casos comparando su propiedad con otras similares publicadas en los distintos portales inmobiliarios, es tan solo una aproximación **y suele requerir de una corrección que en muchos casos no se hace**".

Para Jesús Duque, aspectos como la orientación, la altura del piso o el estado del edificio en general pueden **alterar hasta en un 20%** el valor de una propiedad.

## 4. ¿Cedo la venta de mi vivienda en exclusiva?

Hay opciones para todos los gustos. En Alfa inmobiliaria, y salvo contadas excepciones, afirma Duque, **no recomendamos la exclusiva**. Con esta forma de trabajar es imposible llegar al 100% del mercado y "eso irá en detrimento de poder obtener el mejor precio posible", sostiene el máximo responsable de la cadena.

## 5. ¿Cuánto tiempo tardarán en vender mi vivienda?

Quizá sea esta una de las cuestiones con más respuestas posibles. En principio, en opinión de Duque, este plazo variará enormemente **según de qué provincia o zona estemos hablando**. Mientras en las grandes capitales este plazo puede ser inferior a 3 meses, en ciudades más pequeñas, o en Barcelona con la situación que vive en estos momentos, el plazo puede duplicarse.

También, afirma el experto de Alfa Inmobiliaria, a la hora de **vender una vivienda** es fundamental hacer una relación precio/tiempo. "Cuanto más elevemos el precio de una vivienda en comparación con sus similares, **más tardaremos en vender**" afirma.

Por todos estos motivos, y para garantizar el éxito de una operación, **Alfa Inmobiliaria aconseja dejarse asesorar por su agente inmobiliario**.

### Facebook Comments

0 comentarios

Ordenar por **Los más antiguos**

Añade un comentario...

 Plugin de comentarios de Facebook

Tags: [#AGENTES INMOBILIARIOS](#) [#CONSEJOS PARA VENDER UN PISO](#) [#MERCADO INMOBILIARIO](#) [#VENEDORES](#) [#VENDER](#)  
[#VENDER UN PISO](#)



### ¿ SABES QUIÉN ES fotocasa ?

fotocasa es el portal de referencia para buscar, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de 20 millones de visitas (64% a través de dispositivos móviles) y 600 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 600.000 usuarios únicos.

<http://www.fotocasa.es>

## ARTÍCULOS RELACIONADOS



**Precontrato de compraventa: derechos y obligaciones**



**Los hogares con vivienda en propiedad marcan mínimos en 2017**



Publica tu anuncio gratis

## ENCUENTRA TU NUEVO HOGAR

Venta

Alquiler

Compartir

Vacacional

## NEWSLETTER

Suscribir

## LO MÁS LEÍDO

**[Retos y oportunidades del alquiler para 2017](#)**

*2 enero 2017*

**[Alquiler con opción a compra: ¿cómo funciona?](#)**

*16 mayo 2018*

**[¿Cómo reclamar los gastos hipotecarios cobrados por los bancos de forma abusiva?](#)**

*11 enero 2017*



### **Lo más buscado**

- Pisos en Madrid
- Pisos en Barcelona
- Venta
- Alquiler

### **Capitales**

- Madrid
- Barcelona
- Valencia
- Sevilla
- Zaragoza
- Málaga

### **Ciudades**

Palma de Mallorca

Las Palmas

Bilbao

Vigo

Gijón

L'Hospitalet de Llobregat

Vitoria

Elche

### Provincias

Madrid

Barcelona

Valencia

Alicante

Sevilla

Málaga

Murcia

Cádiz

### Sobre fotocasa

[Ayuda](#)

[Mapa web](#)

[Catálogo de productos](#)

[Más Apps](#)

### Prensa

[Sala de prensa](#)

[Blog](#)

[Índice de precios](#)

### Síguenos en

[f facebook](#)

[t twitter](#)

[yt youtube](#)

[i instagram](#)

[G+ google +](#)

### En tu móvil y tablets



