



**POR FAVOR
APAGA
TU CELULAR**

TU CARTERA



TU NEGOCIO



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

3

PRINCIPIOS

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

De lo bien que califiques

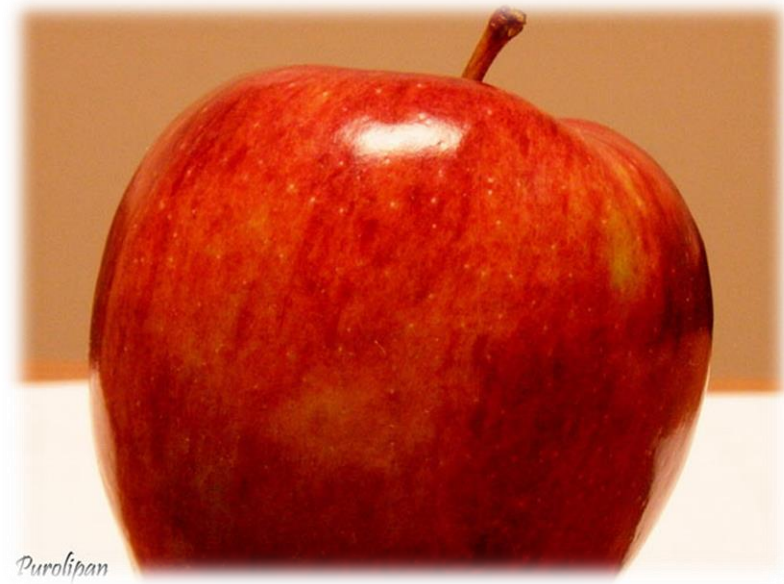
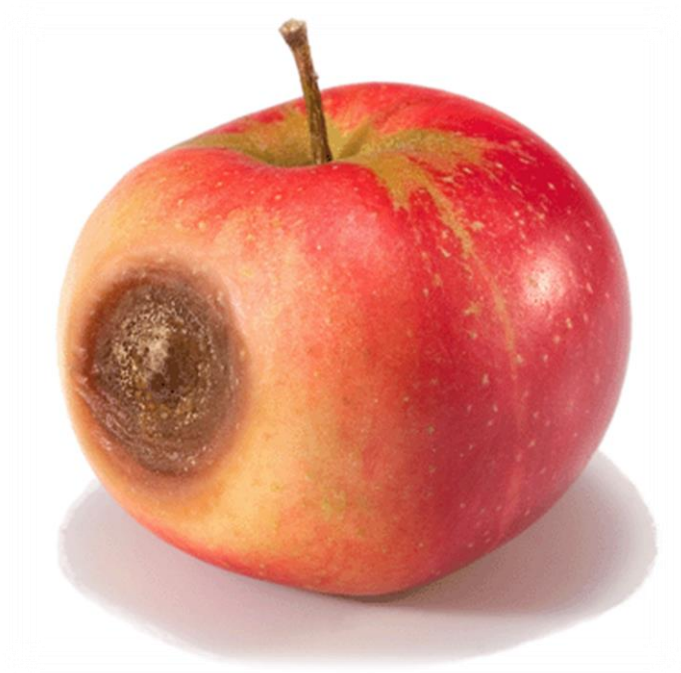


Dependerá la calidad de tu negocio

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACIÓN DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP







1er PRINCIPIO

TRABAJANDO CON VENDEDORES

¿Cuándo vas a visitar
a un propietario vendedor?

¿Qué es lo que más te interesa?,

¿La propiedad o el propietario?



¿Cuándo voy a visitar
a un propietario vendedor?

¿Qué es lo que más me interesa?,
el propietario



2do PRINCIPIO

¿SI NO REUNES ESTOS 3 REQUICITOS NO CAPTES?

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

¿Qué factores son determinantes para tener un buen negocio inmobiliario?

Los factores son 3,
y son como un banquito de tres patas

DOCUMENTACIÓN

PRECIO

NECESIDAD



LA DOCUMENTACIÓN

**Si no te dedicas a vender
propiedades con problemas,
entonces te interesa verificar que toda la
documentación tanto de los propietarios
como de la propiedad esté saneada.
Esto no conlleva mayor problema,
y no requiere ningún análisis**

De los 3 factores que hemos visto, salvo la documentación que no trae consigo mayor problema, los dos restantes son los más importantes.

De ellos dependerá que vendas la propiedad.

NECESIDAD



PRECIO



ES LO ÚNICO QUE TE INTERESA ANALIZAR



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

3er PRINCIPIO

ANALICEMOS MÁS DETALLADAMENTE ALGUNOS FACTORES

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP





PARA ELLO HAY QUE APRENDER A CALIFICAR

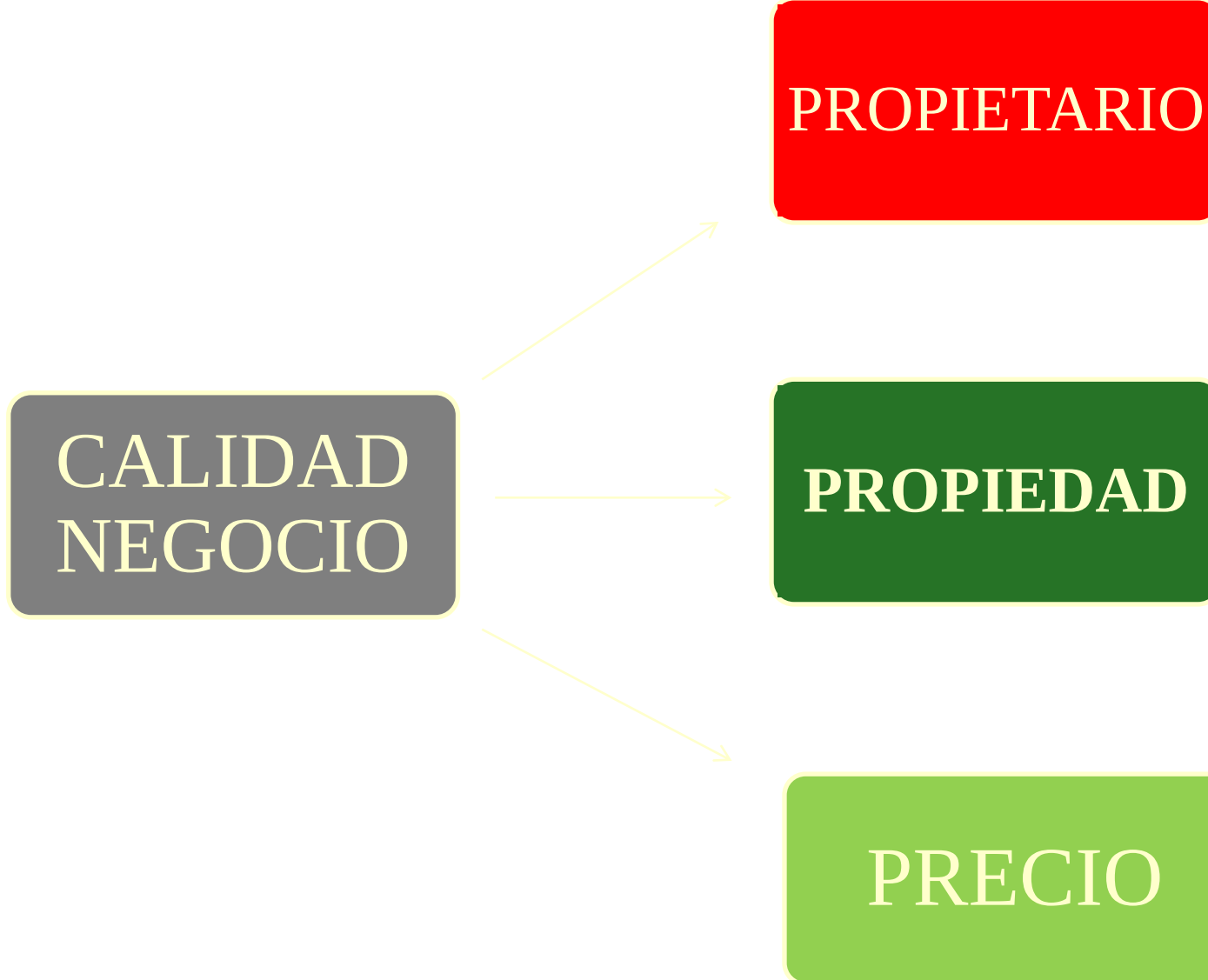
DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

FACTORES QUE DETERMINAN UN BUEN NEGOCIO INMOBILIARIO

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



**SIN
NECESIDAD**

PROPIETARIO

**BUEN
PRODUCTO**



ESPECULADOR

NECESIDAD

PROPIETARIO

BUEN
PRODUCTO



ESPECULADOR

NO
URGENCIA

PROPIETARIO

BUEN
PRODUCTO

ESPECULADOR

**ALTA o BAJA
MOTIVACIÓN**

URGENCIA

PROPIETARIO

**BUEN
PRODUCTO**



ESPECULADOR

**ALTA o BAJA
MOTIVACIÓN**

**VENDEDOR
REAL**

**VENDEDOR
REAL**

**BUEN
PRODUCTO**



**BUEN
PRODUCTO**

PROPIEDAD

DOCUMENTOS

FÍSICA

BUEN
PRODUCTO

PROPIEDAD

DOCUMENTOS

**BUEN
PRODUCTO**



PROPIEDAD

FÍSICA

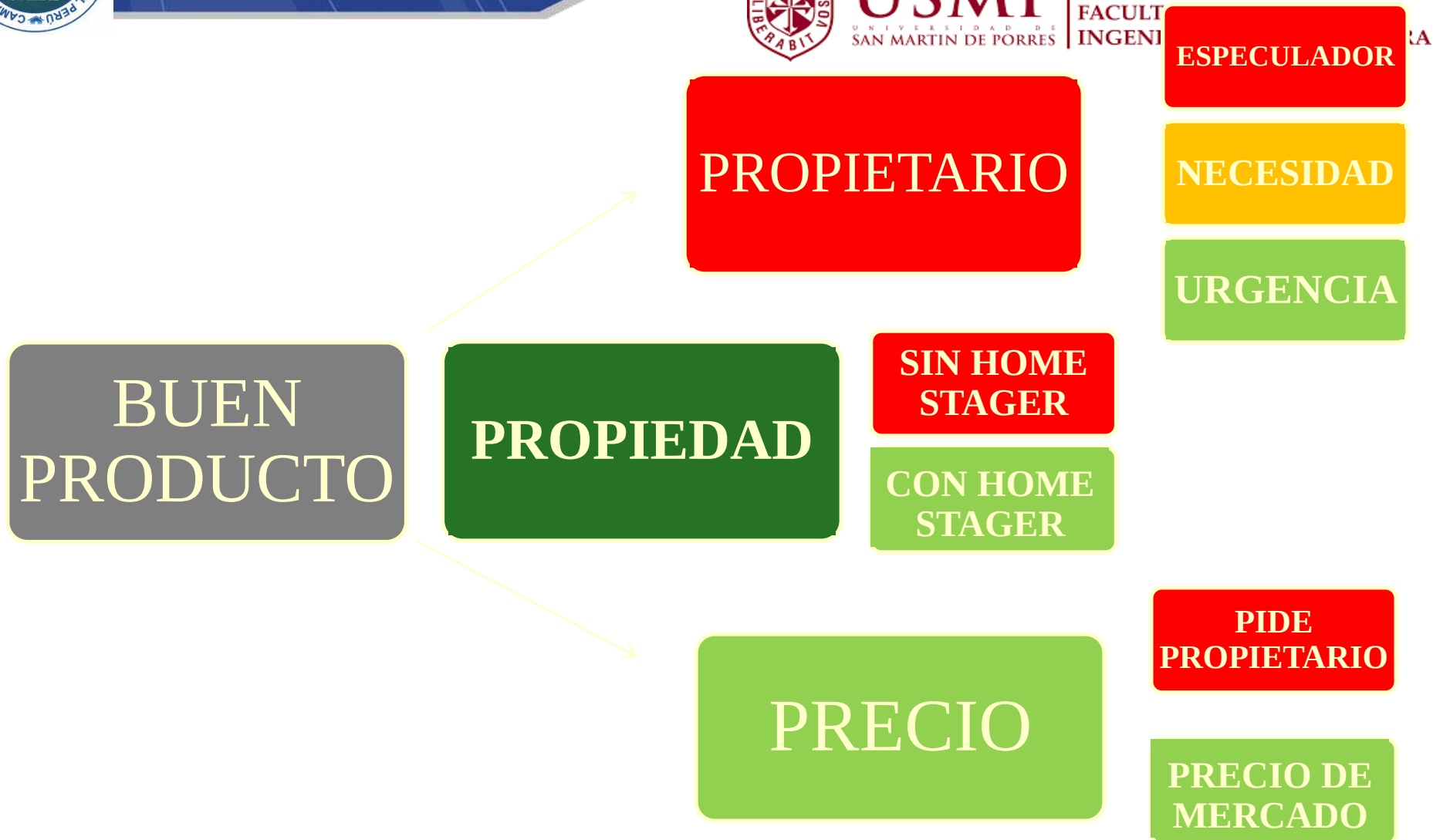
**BUEN
PRODUCTO**

PROPIEDAD

UBICACIÓN

**CARACTERÍSTI
CAS**

ESTADO



Veamos que es lo que te interesa

Buen propietario.....Buena propiedad!!!!



Buen propietario.....Mala propiedad!!!!



Veamos que es lo que te interesa

Buen propietario.....Buena propiedad!!!!



Buen propietario.....Mala propiedad!!!!



Mal propietario.....Buena propiedad!!!!



Mal propietario.....Mala propiedad!!!!



LEY SOBRE EL DERECHO DE AUTOR

Decreto legislativo No. 822 de 1996

Queda terminantemente prohibida la reproducción total o parcial de esta publicación, por cualquier medio o procedimiento, sin para ello contar con la autorización previa, expresa y por escrito del editor (Rubén Miguel Giralt Montes). Toda forma de utilización no autorizada será perseguida con lo establecido en la LEY SOBRE EL DERECHO DE AUTOR Decreto legislativo No. 822 de 1996 Decreto legislativo No. 822 de 1996



