



USMP | FACULTAD DE

CONCEPTOS BÁSICOS

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

¿Quién es Rubén?



RUBEN M. GIRALT:
PJ-0251

CEO en RG&Asociados, Gte Comercial en INSPIRA, con reconocimientos de ventas a Nivel Nacional e Internacional (Primeros lugares), formador de TOP Producer en Europa y Perú con las mejores y más avanzadas técnicas de Gestión Inmobiliaria; también es capacitador y formador de Agentes Inmobiliarios tanto en Perú como en España; Dicta el curso para el registro de agentes inmobiliarios en la Universidad San Martín de Porres, también dicta talleres y cursos en CAPECO, IBR, ESEI, etc.

Conferencista, dicta seminarios y talleres en diferentes instituciones a nivel nacional e internacional.

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**LA VENTA DE UN INMUEBLE
PROBABLEMENTE SEA UNA DE LAS
OPERACIONES MÁS IMPORTANTES,**



**SI NO ES LA MÁS IMPORTANTE OPERACIÓN
FINANCIERA QUE REALIZAN LAS PERSONAS
EN SU VIDA**

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

NO VENDEMOS LADRILLOS SOLUCIONAMOS PROBLEMAS



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

+900%

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

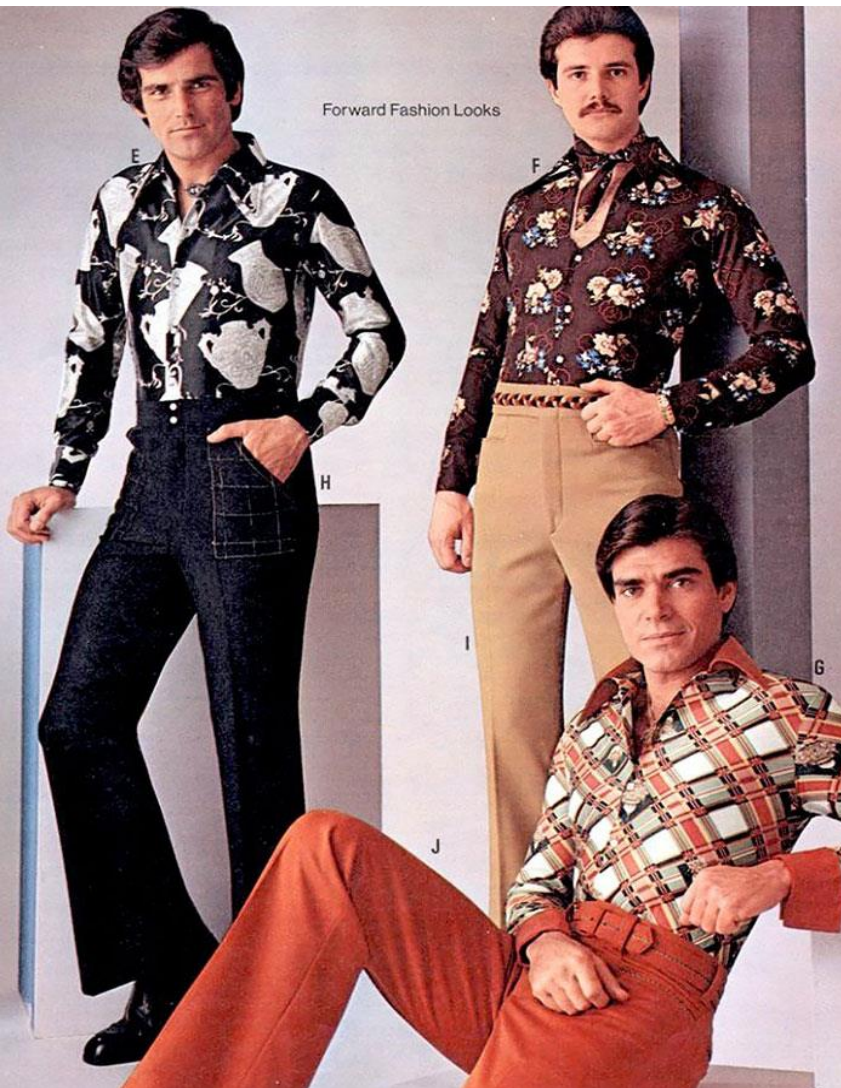


DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



R. Giralt
Consulting

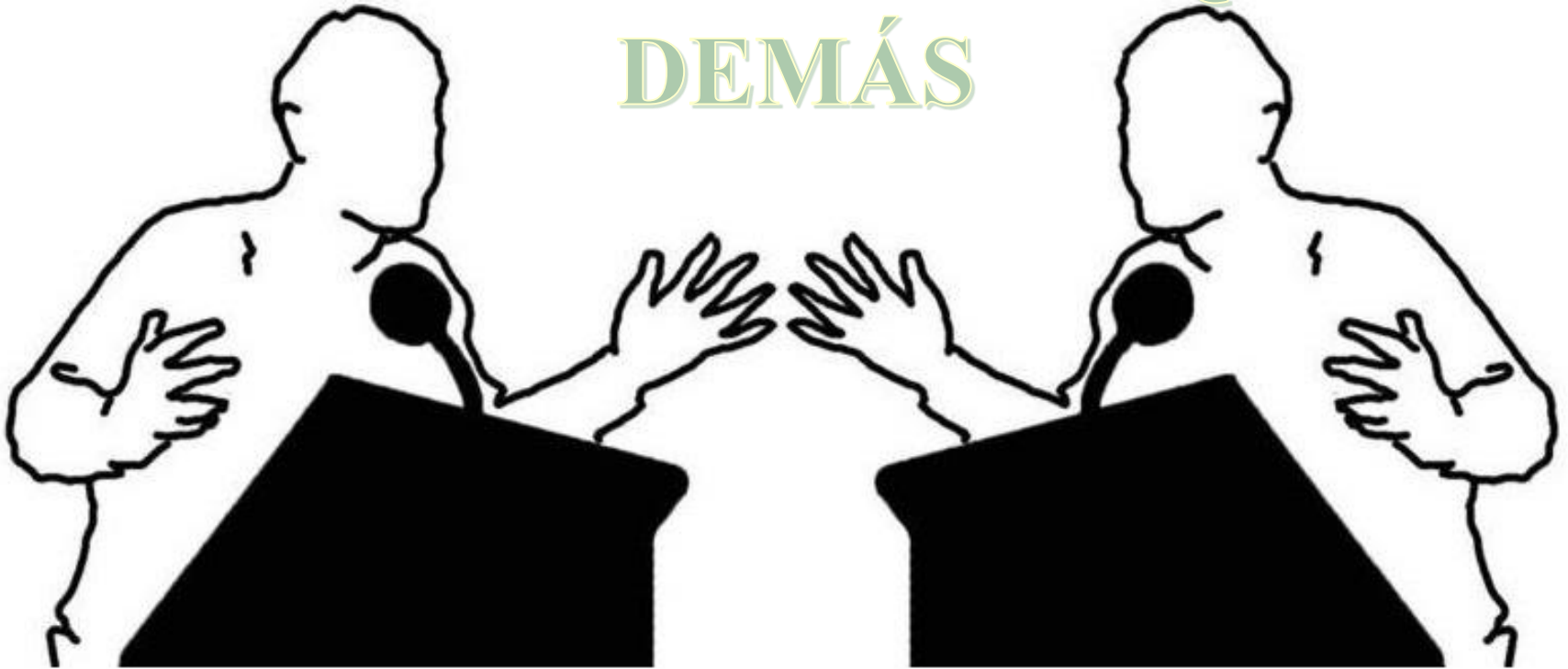
DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRÉS

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

SI OFRECES LO MISMO QUE LOS DEMÁS



TE TRATAN IGUAL QUE A LOS



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



R Giralt
Consulting

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

1

LA ÚNICA FORMA DE TRABAJAR ES EN EXCLUSIVA

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

CAPTAR EN EXCLUSIVA ES UNA TRANSACCIÓN

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**EL CLIENTE BUSCA, QUIERE
Y NECESITA EL MEJOR
SERVICIO**



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**UN BUEN SERVICIO DE
EXCLUSIVA BRINDA AL
VENDEDOR
EL MEJOR TRABAJO QUE
ESTE PUEDE RECIBIR**



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**SI EL VENDEDOR NO TE
FIRMA LA EXCLUSIVA
NO ES POR QUE EL SERVICIO
DE EXCLUSIVA SEA MALO**



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**ES POR QUE NO LE BRINDAS
LOS MEJORES SERVICIOS**



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**O TIENES BUENOS SERVICIOS
Y NO SABES VENDERLOS**



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**POR LO TANTO EL ÚNICO
RESPONSABLE ERES**



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



urbania

adondevivir



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**NO NOS
NECESITAN**

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**CUESTIÓNATE
SERIAMENTE**



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

LA ÚLTIMA FORMA DE TRATAR



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



ODIAMOS QUE NOS VENDAN

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



PERO ADORAMOS COMPRAR

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

GASTO

2%

INVERSIÓN

VS





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



**Su ganancia no está en pagar menos
en comisiones, sino en vender al
mayor precio de mercado**



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

5%

3%

66%



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

SI OFRECES LO MISMO QUE LOS DEMÁS



¿QUE TIENES QUE HACER PARA VENDER?

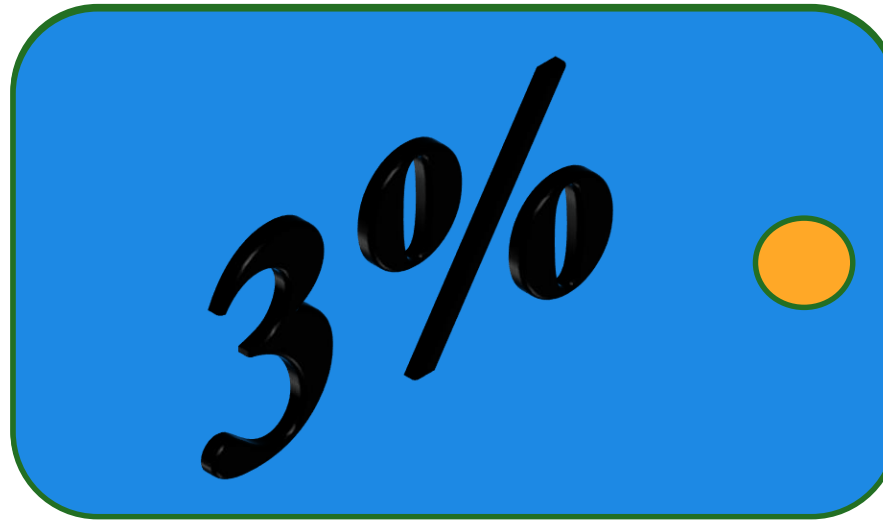
DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

SI EL MERCADO NO PERCIBE



SU DECISIÓN SE BASARÁ EN
PRECIO



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



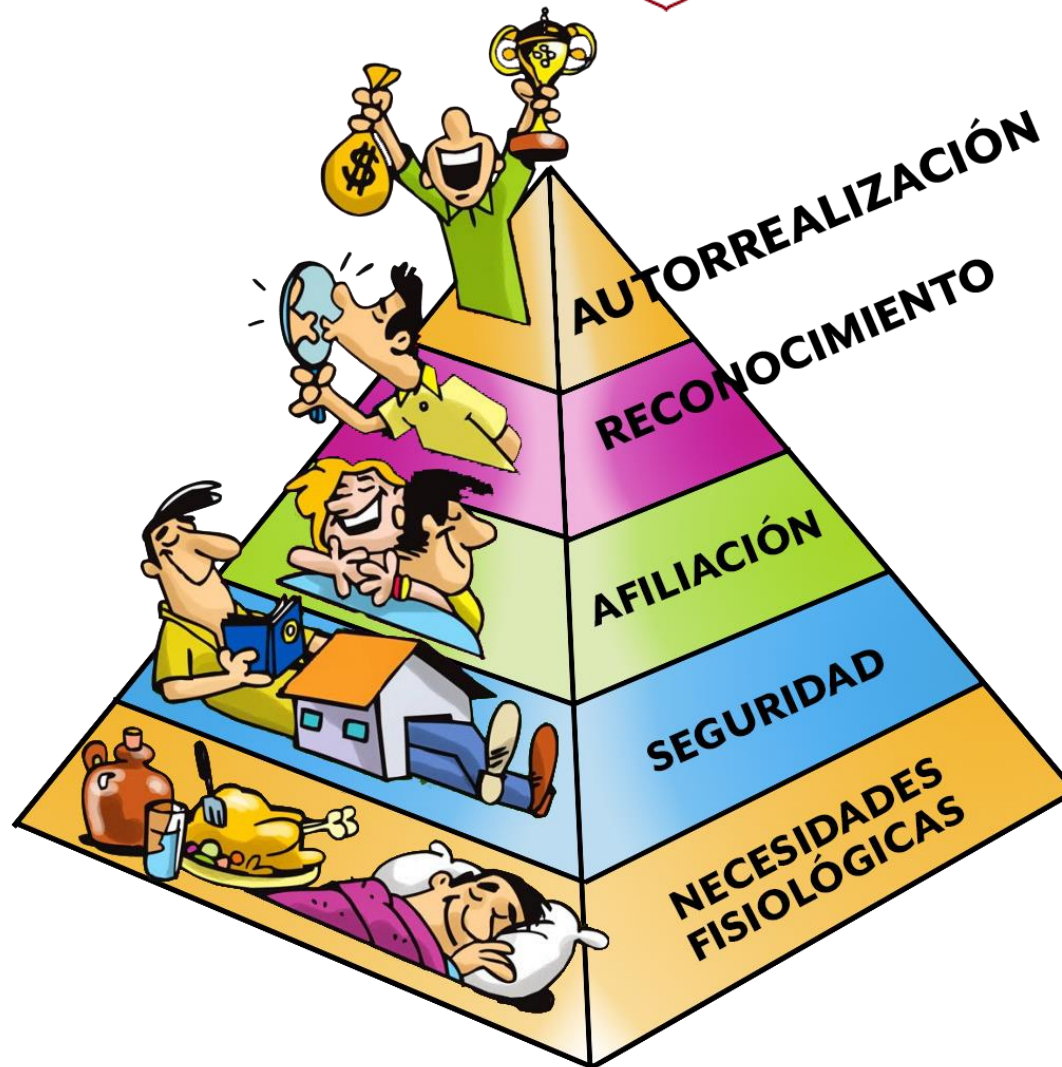
DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

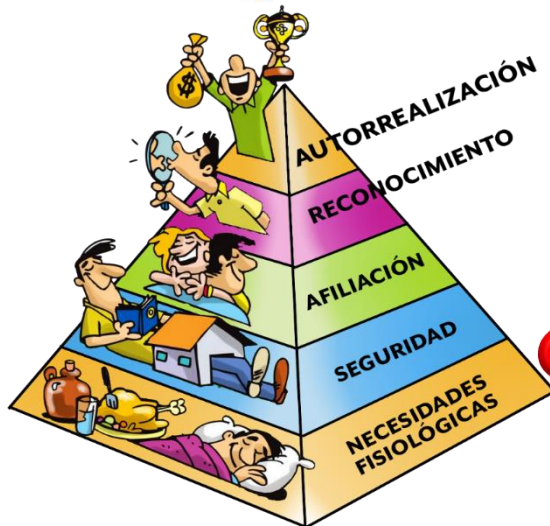


DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



¿Qué Son?





USMP | FACULTAD DE

DEBILIDADES





USMP | FACULTAD DE

ARQUITECTURA

SUS DEBILIDADES SE
CONVIERTEN EN NUESTRAS...



FORTALEZAS



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

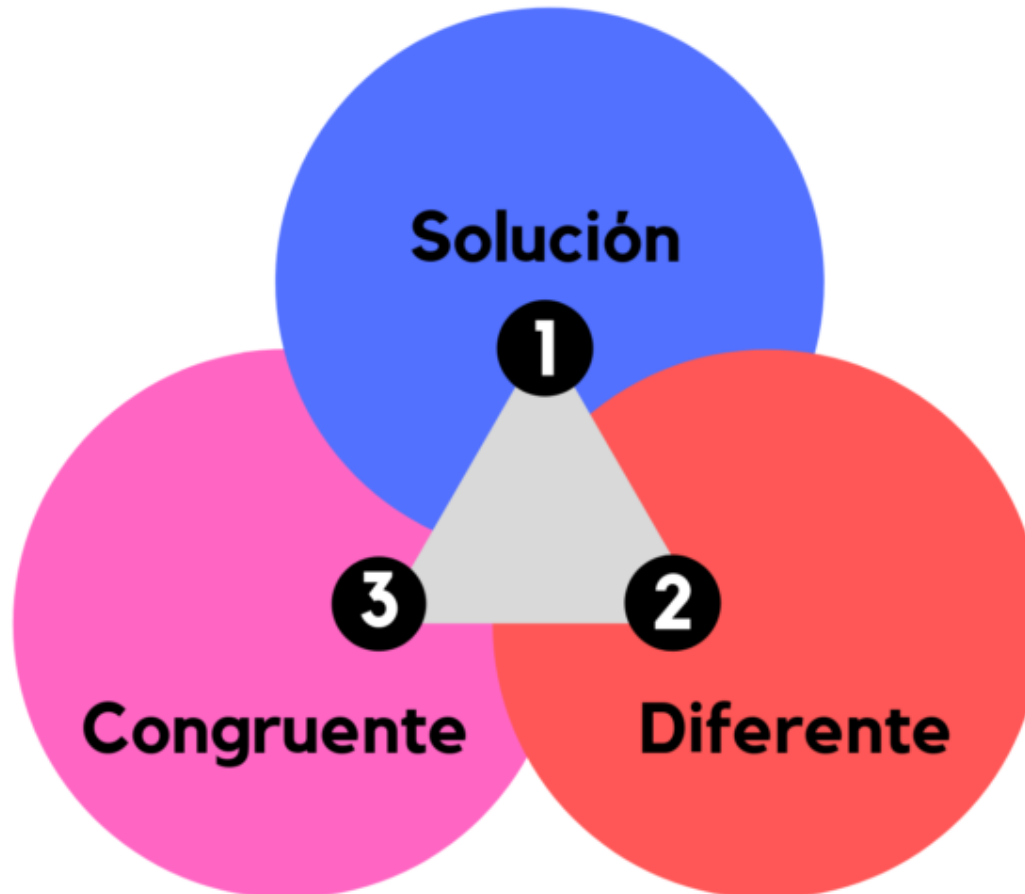


USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROPUESTA DE VALOR

Valor Percibido



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

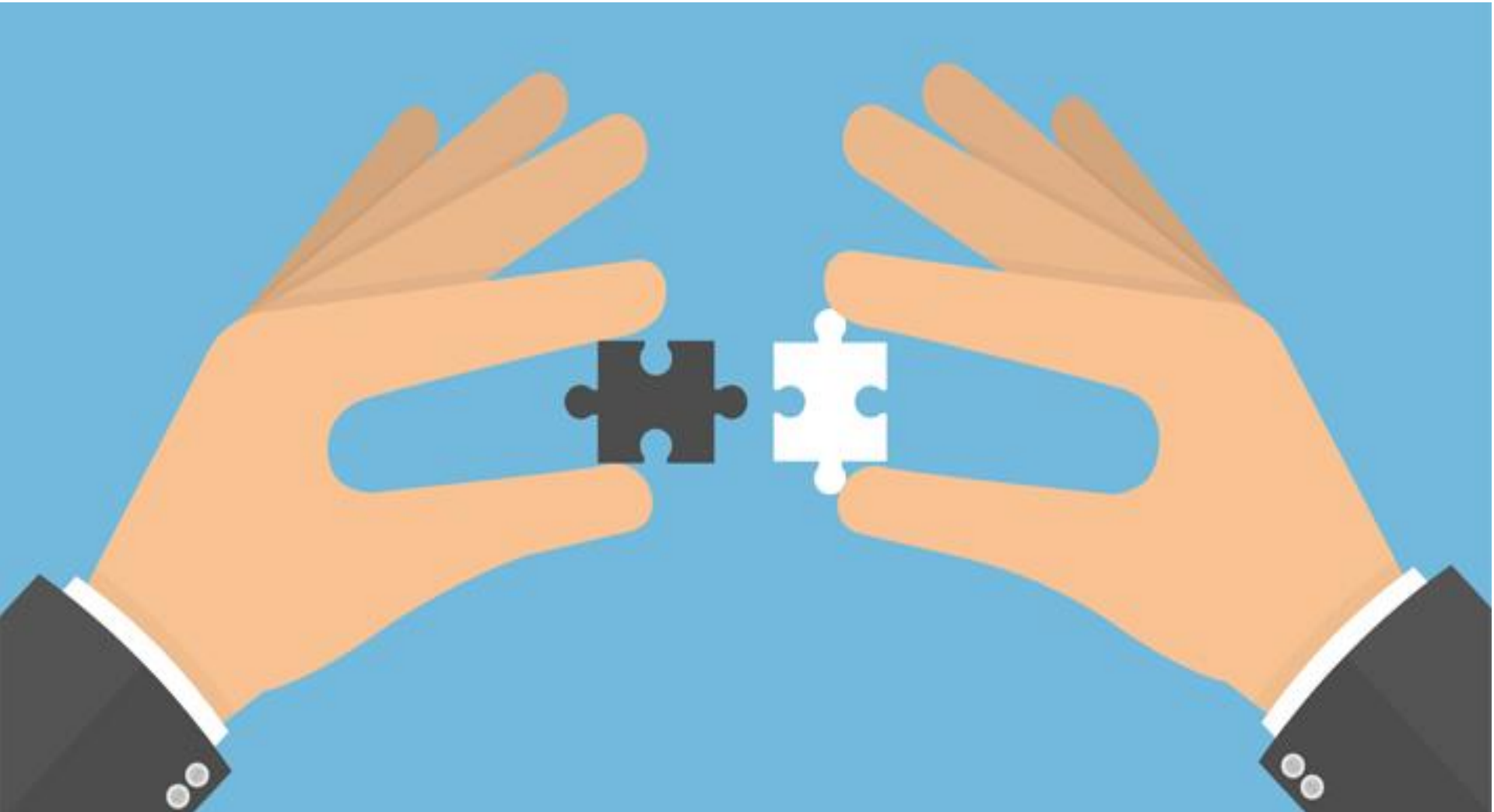
FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRÉS

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DESMÁRCATE DE LA COMPETENCIA

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRÉS

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



**Hoy no vendemos
PRODUCTOS**



**Hoy no vendemos
SERVICIOS**



Hoy no vendemos CARACTERÍSTICAS

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



Hoy vendemos **EXPERIENCIAS**

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

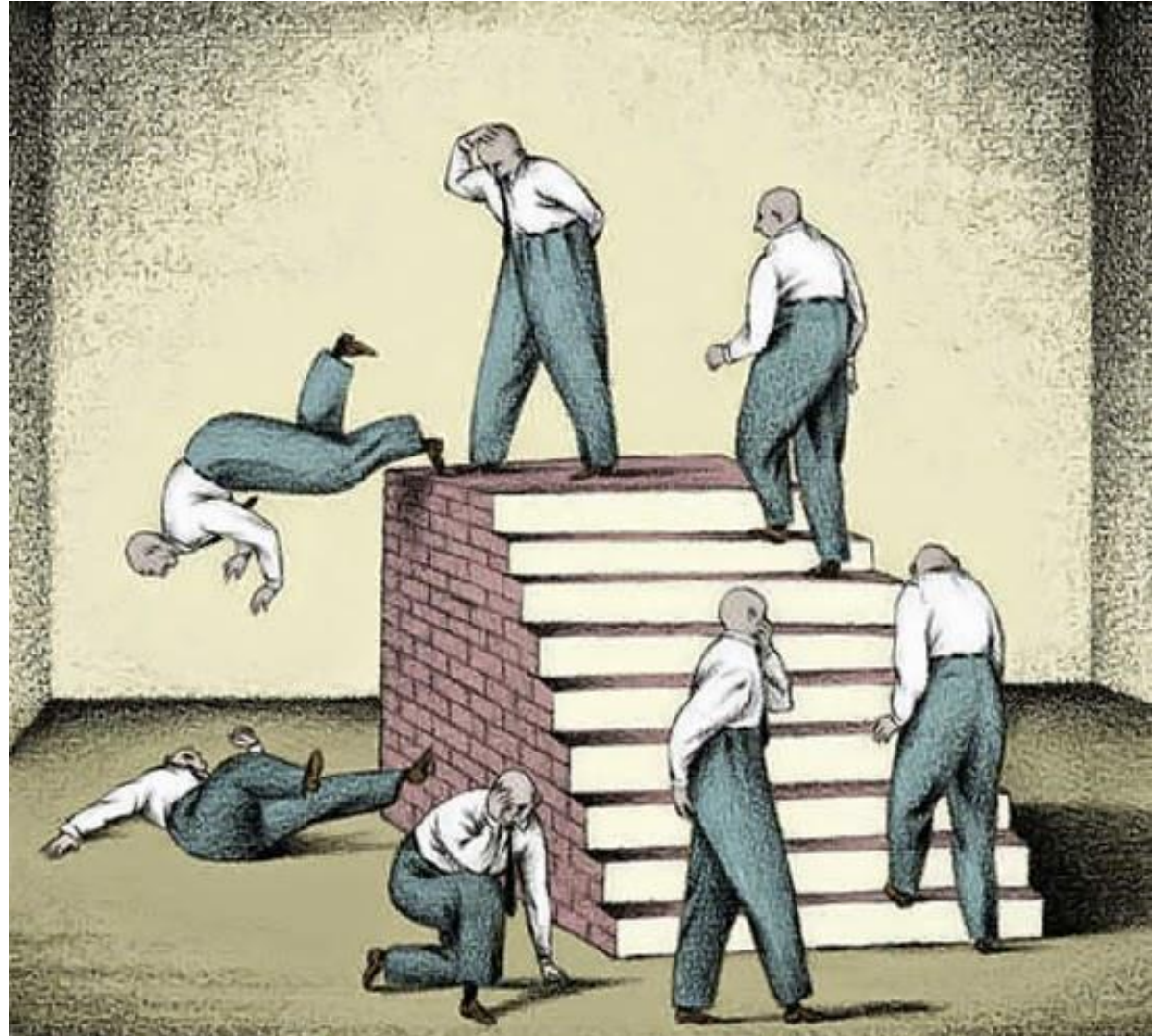


USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Si sigues
haciendo lo
mismo...

Vas a obtener...



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP

Estamos obligados a:



Dar un servicio en el que cada PROCESO DE GESTIÓN INMOBILIARIA, y las partes de cada proceso, se ajustan a la realidad particular de cada caso, y que están perfectamente alineados con cada una de las necesidades y objetivos de nuestros clientes.

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Con lo cual brindamos un servicio diferenciado y personalizado, con un estilo de trabajo diseñado y aplicado a la medida de cada cliente; serio, ético, y profesional.





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**A partir de ese momento
establecemos una relación**

“GANA GANA”

Y pasamos a convertirnos en su



**SOCIO
ESTRATÉGICO**



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**Así como también velamos
por nuestros “Clientes
internos”
NUESTROS AGENTES**



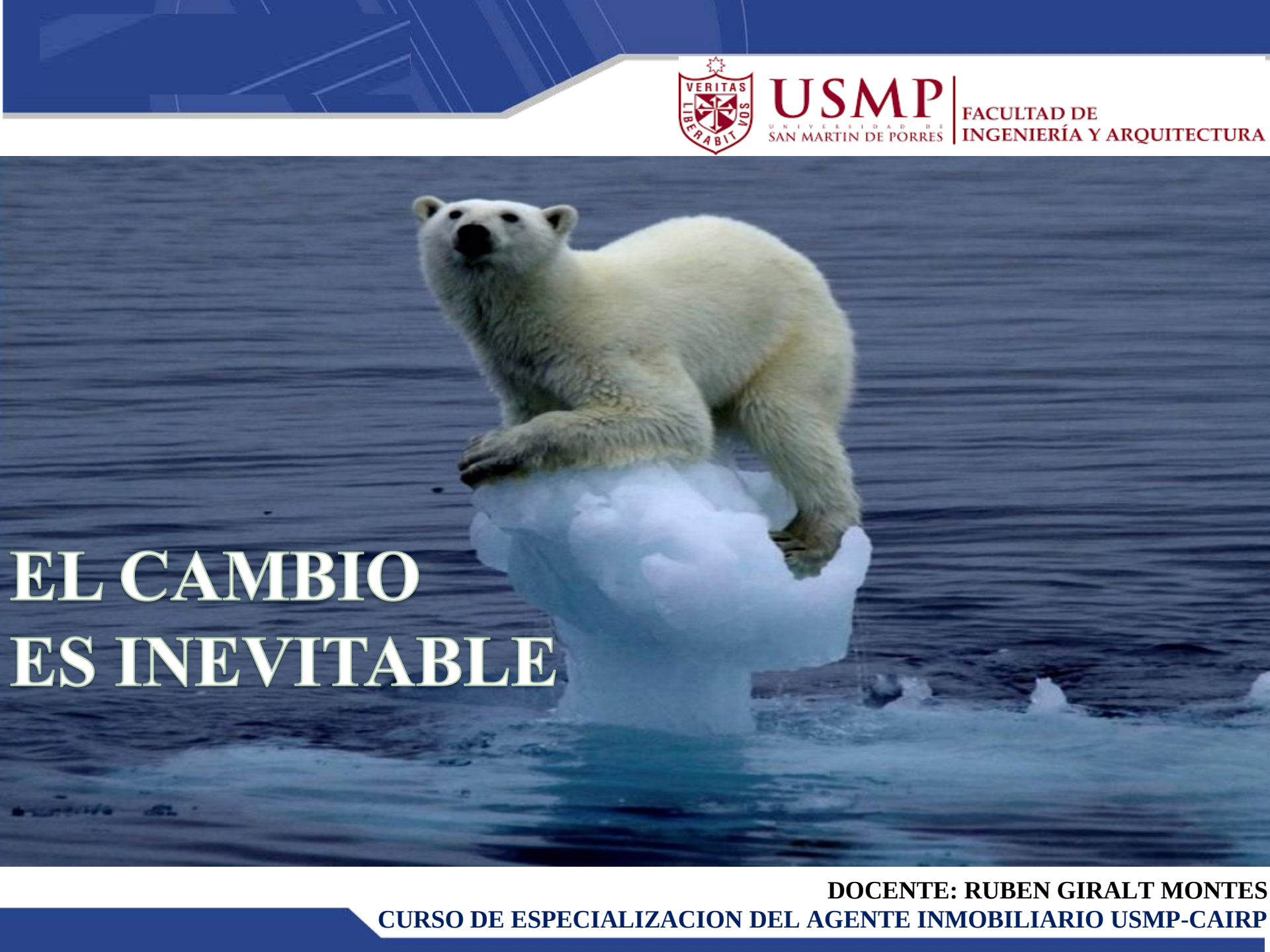
**TAMBIÉN SON
SOCIO
ESTRATÉGICO**





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRÉS

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



**EL CAMBIO
ES INEVITABLE**

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES
CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

EL CRECIMIENTO ES OPCIONAL



DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

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.

DOCENTE: RUBEN GIRALT MONTES

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

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

[illegible]

CURSO DE ESPECIALIZACION DEL AGENTE INMOBILIARIO USMP-CAIRP



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRÉS

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

