



GESTIÓN DE ALQUILERES

Actividad para Comercialización, Alquiler y Gestión de Inmuebles. Aportados para su arrendamiento a terceros.

GESTIÓN BÁSICA DE ALQUILERES

GESTION BASICA DE ALQUILERES





CAPTACIÓN

Equipo comercial



ENTRADA DE VIVIENDA / EVALUACIÓN

- *Análisis y Asesoramiento*
- *Dossier p/ Renta*



FIRMA DOCUMENTO

- *Exclusiva*
- *Nota de Encargo*
- *Agente Único*



COMERCIALIZACIÓN

- *Plan de Marketing*
- *Posicionamiento*



VISITAS

- *Atención y Gestión al Cliente*



VALIDACIÓN

- *Scoring*
- *Validación Gestión de Riesgo*



GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- *Confección de contratos*
- *Entrega de llaves*





CAPTACIÓN

CAPTACIÓN

Es una de las principales tareas a realizar por el Equipo Comercial
Es importante diferenciar los diversos medios de captación:

WEB CORPORATIVA <https://www.tegeisa.com/>

Muestras de interés de propietarios en nuestra propia Página Web

PORTALES INMOBILIARIOS EXTERNOS

Contactos que realiza el Equipo Comercial con Propietarios que se anuncian en los diferentes escaparates.



idealista.com

enAlquiler

pisos.com

thinkSPAIN



hogaria.eu

facilisimo.com



properalia.com

[] yaencontre.com

GLOBALIZA.com

masProfesional

venta de pisos

tucasa.com

inzoco

Portalinmo.com



CALLE

Método de captación más directo y a la vez más eficaz, principalmente cuando disponemos de Solicitudes de Demanda en zonas concretas. Es imprescindible acotar la zona Demandada, anotar los teléfonos expuestos en cartelería particular, a la vez que dejar en buzones información de nuestra compañía.

COLABORADORES

Contactos que nos llegan de coperantes externos.

PUBLICIDAD GRÁFICA

Propietarios que se interesan por nuestro Producto a través de Trípticos, Folletos en las Campañas Corporativas realizadas.

OFICINAS

Entrada de potenciales propietarios a nuestra tienda, en la que recibirán Información y se efectuará el Cierre de Visita.



OBJETIVO

Alcanzar Target

- * Hombre/ Mujer
- * 40/65 años
- * Clase social alta / medio alta

Recordar las
posibilidades de
Arrendamiento
que ofrece
nuestra compañía

Generar
peticiones por
parte del
ARRENDADOR





Una vez se accede a la Cita para la realización de la Evaluación del Inmueble, se deberán realizar las siguientes Gestiones:

CUMPLIMENTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN

En donde se reflejará el estado Actual del Inmueble, realizando un exhaustivo Reportaje Fotográfico, tanto para la Comercialización del Inmueble como para los posteriores Informes a realizar a la Finalización del Contrato de Arrendamiento.

RECEPCIÓN DE HONORARIOS

Previamente el Propietario está informado del pago en este Acto. Se le facilitará documento de Recepción del Importe junto con Anexo de la Documentación que deberá aportar, para que su Inmueble se incorpore en nuestra Base de Datos. Este Importe le será reintegrado en el supuesto que el Inmueble sea Arrendado por nuestra Compañía, descontándose de los Honorarios a percibir. Dicho Importe será íntegro para el Comercial que realice la Evaluación, ya que no es un importe que desembolsa la Compañía



CONFECCIÓN DOSSIER EVALUACIÓN

Una vez recopilada toda la Información relativa al Inmueble se procederá a la realización de un Dossier Personalizado que incluirá un Análisis de Mercado en donde se reflejará la Renta de Mercado del Inmueble Evaluado

2ª CITA DE EVALUACIÓN (En un plazo máximo de 10 días)

Desplazamiento de la Propiedad a nuestras Oficinas para la entrega del Dossier de Evaluación, entrega de Documentación solicitada y firma de Documento (N/encargo, Exclusiva o Agente Único) para la inclusión del Inmueble en el Ciclo de Alquiler de nuestra Compañía.





COMERCIALIZACIÓN

COMERCIALIZACIÓN

Una vez firmado el Documento de Compromiso con la Propiedad, se inicia el Proceso de Comercialización y Publicación del Inmueble.

OBJETIVO DE COMERCIALIZACIÓN

Alcanzar Target

- * Hombre/ Mujer
- * 40/65 años
- * Clase social alta / medio alta

Recordar las posibilidades de Arrendamiento que ofrece nuestra compañía

Generar peticiones por parte del ARRENDADOR



ESTRATEGIA DE MEDIOS



INTERNET

Nos aporta afinidad, poder de segmentación e interactividad
Posicionamiento de inmuebles en la Web y Formatos de Robapáginas y Megabanner
Selección de los principales Sites de Tipología "Inmobiliaria" y Noticias.



PUBLICIDAD ESTÁTICA

Medio que nos permite captar la Atención del Transeúnte y Éxito por conocimiento de la Ubicación del Inmueble por parte del Arrendatario.



PUBLICIDAD GRÁFICA

Mediante el emplazamiento de Material Publicitario (Trípticos, Folletos, Vinilos, Carteles de interior, Escaparates...) Campañas Corporativas.



FERIAS INMOBILIARIAS

Grandes Eventos de exhibición que se llevan a cabo para facilitar encuentros de negocios de Expositores o Empresas, Generando nuevos Contactos, Potenciando la Marca, que nos permite a su vez Observar la Competencia.



OTROS MEDIOS: Son Medios de Publicidad, que elevan los Costes de Producción, pero que a su vez nos ofrecen una mayor Notoriedad y que son Ideales para comunicar Imagen de Marca.



ENTIDADES FINANCIERAS

Parece claro que la crisis del Sector Inmobiliario ha alcanzado de pleno al mundo bancario, que se encuentra desbordado por la cantidad y diversidad de sus Activos Inmobiliarios, es por ello que es el momento de aportar las mejores soluciones de Gestión, para la firma de acuerdos con Entidades Financieras que apuesten por nuestra Gestión de Alquiler.

En la actualidad hay en el Mercado infinidad de Entidades que disponen de Inmuebles en alquiler:,



Para poder evaluar la cartera de activos inmobiliarios y desarrollar una estrategia comercial, previamente hay que analizar y clasificar los diferentes activos inmobiliarios. A continuación, se anexa un ejemplo de Inmuebles de **Servihabitat**



Promoción en Madrid
C. Puerto De Ariaban

Desde **380 €**

1 viviendas de 43 m²

SEGUNDA MANO ¡Vivienda con trastero!

Situada en el barrio de San Diego, bien comunicado con el resto de la ciudad a través de la Avenida de Entrevías. Entorno céntrico dotado de todo tipo de servicios y comercios y con buenas conexiones mediante ...

Alquila
Fácil



Promoción en Madrid
C. Corral De Almaguer

Desde **445 €**

1 viviendas de 39 m²

SEGUNDA MANO ¡Pisos con trastero incluido!

En el ensanche de Vallecas, en un entorno altamente consolidado y bien comunicado tanto por carreteras (Autovía del Este, M-50 y M-45) como por transporte público (metro y autobuses). Se trata de un conjunto ...

Alquila
Fácil



Promoción en Madrid
C. Mar De Oman

Desde **850 €**

1 viviendas de 70 m²

SEGUNDA MANO ¡Pisos y dúplex seminuevos!

En Madrid, se sitúan en la zona denominada Pinar del Rey, consolidada con todo tipo de servicios y comercios, cercana a la estación de metro San Lorenzo y de fácil acceso a la autopista de circunvalación ...

Alquila
Fácil



Te ayudamos a encontrar tu inmueble. [Dinos qué buscas](#)



resultados encontrados 324 (632 inmuebles)

 [Recibe por e-mail Inmuebles similares](#)

Fotos	Tipo de producto	Ubicación	Población	Tipo	m ²	Hab.	Precio
	Segunda mano	c. burgos	MADRID	Piso	29 m ²		40.830 €
	Segunda mano	c. hornabajo	CADALSO DE LOS VIDRIOS	Piso	54 m ²	2 hab.	41.350 €
	Segunda mano	travesía palomeras	MADRID	Piso	35 m ²	1 hab.	43.700 €
	Promoción con 5 viviendas Segunda mano	avda. generalísimo	VALDELAGUNA	Vivienda	Desde 61 m ² Hasta 93 m ²	2 hab.	Desde 44.300 € Hasta 62.300 €
	Segunda mano	c. las nieves	FUENLABRADA	Piso	66 m ²		44.510 €
	Promoción con 2 viviendas Segunda mano	c. oliva	VALDEMORILLO	Vivienda	Desde 34 m ² Hasta 56 m ²	2 hab.	Desde 45.100 € Hasta 67.100 €
	Promoción con 3 viviendas Segunda mano	plaza palacio	VILLA DEL PRADO	Vivienda	Desde 51 m ² Hasta 81 m ²	3 hab.	Desde 45.200 € Hasta 78.100 €
	Segunda mano	c. cuesta	VILLACONEJOS	Piso	82 m ²	2 hab.	46.200 €
	Promoción con 1 vivienda Segunda mano	c. abapies	CHINCHON	Vivienda	Desde 36 m ²	1 hab.	Desde 46.900 €
	Segunda mano	travesía emilio castelar	ROBLEDO DE CHAVELA	Piso	47 m ²	2 hab.	48.900 €

1 2 3 4 5 6 ... 33 [Sigüientes >>](#)

 [Recibe por e-mail Inmuebles similares](#)



PROMOTORES INMOBILIARIOS CONSTRUCTORES

Propuesta que nos servirá para ampliar nuestro parque de Arrendamiento, ya que en la Actualidad los Promotores demandan la mediación de Compañías para la Gestión de su Stock, también en Régimen de Alquiler, ya que si no hay una demanda Operativa de Compraventa, sus Inmuebles tendrán que absorberse a través del Arrendamiento.

The logo for REALIA, featuring the word "REALIA" in a bold, black, sans-serif font.The logo for SyV Sacyr Vallehermoso, featuring the letters "SyV" in a large, white, serif font on a dark blue background, with "Sacyr Vallehermoso" in a smaller, white, sans-serif font below it.The logo for Testa, featuring the word "Testa" in a white, italicized, sans-serif font on a blue background with rounded corners.The logo for CUSHMAN & WAKEFIELD, featuring a red globe icon to the left of the company name in a black, sans-serif font.The logo for REYAL URBIS, featuring the words "REYAL URBIS" in a white, sans-serif font on a blue square background, which is itself set within an orange border.The logo for LEVEL, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the word "LEVEL" in a bold, black, sans-serif font below it.The logo for Hercesa, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the word "Hercesa" in a bold, black, sans-serif font and "pasión inmobiliaria" in a smaller, italicized, black, sans-serif font below it.The logo for promhogar, featuring the word "promhogar" in a white, sans-serif font on a red background.The logo for pryconsa, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the word "pryconsa" in a white, sans-serif font on a red background.The logo for PORTICO GRUPO INMOBILIARIO, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the word "PORTICO" in a bold, black, sans-serif font and "GRUPO INMOBILIARIO" in a smaller, black, sans-serif font below it.The logo for NOZAR, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the word "NOZAR" in a bold, black, sans-serif font.The logo for AROCASA, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the word "AROCASA" in a bold, black, sans-serif font and "Viviendas exclusivas" in a smaller, italicized, black, sans-serif font below it.The logo for filasa, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the word "filasa" in a stylized, black, sans-serif font and "Promociones Inmobiliarias" in a smaller, black, sans-serif font below it.The logo for COMUNIDADES CASTELLANA, featuring a stylized graphic of a sun or sphere rising between two vertical bars, with the words "COMUNIDADES CASTELLANA" in a black, sans-serif font.The logo for MARTINSA FADESA, featuring the words "MARTINSA FADESA" in a bold, black, sans-serif font.

A continuación se anexa un ejemplo de Inmuebles disponibles en Madrid, de Testa (Compañía Patrimonialista de Sacyr Vallehermoso)

Viviendas

MADRID

Alameda de Osuna

Vivienda de Régimen Especial

+ más info

Alameda de Osuna, 48

Denom.	Nº dorm.	Superficie *	Amueblado	Renta / mes	
Portal A - 2ºB	2	89,59 m2	NO	775,00 €	+
Portal C - 1ºB	2	89,55 m2	NO	775,00 €	+
Portal C - 2ºB	2	89,55 m2	NO	775,00 €	+
Portal C - 5ºB	2	89,55 m2	NO	775,00 €	+
Portal D - 1ºB	2	89,55 m2	NO	775,00 €	+
Portal D - 5ºB	2	89,55 m2	NO	775,00 €	+

* Superficie construida

Gastos incluidos

Garaje y trastero incluido en el precio

Lista de espera

☒

Plaza de Castilla I

Vivienda libre

+ más info

Pº. Castellana, 193

Denom.	Nº dorm.	Superficie *	Amueblado	Renta / mes	
205	1	54,94 m2	NO	630,00 €	+
812	2	113,57 m2	NO	1.100,00 €	+
1115	Estudio	56,09 m2	NO	660,00 €	+

* Superficie construida

Gastos incluidos

Posibilidad de plaza de garaje en el mismo edificio

Lista de espera

☒



Una vez confirmada la Visita al Inmueble, el Comercial confeccionará y rellenará el Documento que confirma que la Visita se ha realizado, emitiendo los Comentarios y Resultados de la misma en la aplicación CRM.



RESERVADO

Debido a la Agilidad con la que hay que actuar en los Arrendamientos, es importante que el Candidato interesado, reserve la vivienda, para poder comenzar con los Trámites propios del Arrendamiento.

Mientras no hay una Reserva no se paralizarán la Comercialización del Inmueble.





Una vez reservado el Inmueble el Candidato tendrá un máximo (a estipular) para aportar toda la documentación requerida.

La validación de la Operación está sujeta a los parámetros que nos marquen los Arrendadores (Entidades Financieras / Promotores / Particulares).

No obstante, debemos de concretar unos bases para el Asesoramiento:

ESTUDIO DE SOLVENCIA ECONÓMICA

Solicitud de documentación (Nóminas, Contrato de trabajo, última Renta...)

Comprobación Ficheros Morosidad (ASNEF...)

Fianza: 1 mes de Renta

Garantías Adicionales (según endeudamiento y nivel de riesgo Inquilino)

- Seguro Impago Alquileres
- Aval Bancario (garantía a 1er. requerimiento) de X mensualidades (dependiendo del nivel de riesgo de la Operación)
- Deposito en metálico
- Fiador Solidario.





Se realizará desde las oficinas por personal Administrativo de la Compañía, para que los Equipos Comerciales sigan realizando sus Gestiones y puedan superar los Objetivos marcados.

- Seguimiento de Operaciones, Confección de Contratos y Firma.
- Entrega de las llaves del Inmueble Arrendado
- Facturación
- Confección de Informes mensuales sobre la Actividad Comercial.



GESTIÓN INTEGRAL DE ALQUILERES

GESTION INTEGRAL DE ALQUILERES





GESTIÓN FINANCIERA

- Cobros y Pagos
- Gestión de Garantías adicionales y finanzas



ASISTENCIA JURÍDICA

Durante la vida del Contrato de Arrendamiento.



ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

Posibilidad de derivación del Arrendamiento a la Opción de Compra.



SEGUROS

Tramitación de Seguros

- Seguro de Impago
- Seguro de Hogar



INCIDENCIAS

- Gestión de Incidencias
- Intendencia Siniestros Aseguradoras
- Gestión de Suministros



GESTIÓN POST-ALQUILER

- Informe técnico tras salida de inquilino
- Adecuación vivienda para nuevo Arrendamiento



GESTIÓN INTEGRAL DE ALQUILERES



Actualmente los Propietarios de los Inmuebles en Alquiler, reclaman cada vez más los Servicios de Profesionales para que Gestionen sus Viviendas ya que buscan:

- Seguridad,
- Tranquilidad,
- Protección y
- Garantía de Cobro de las Rentas.

Todo ello vamos a poder ofrecérselo en nuestra Compañía.

Ofreciendo un Servicio Personalizado y un Asesoramiento Continuo que permitirá a la Propiedad rentabilizar y optimizar su Patrimonio Inmobiliario, con total Garantía y Seguridad, proponiendo siempre el Servicio que mejor se adapte a sus necesidades.





Si la Propiedad se decanta por nuestro Producto de Gestión Integral de Alquiler, será importantísima la función del equipo Administrativo/Financiero.

Para asegurarnos el % que percibirá la Compañía mensualmente por dicho servicio, el Inquilino deberá abonarnos la mensualidad de Renta estipulada según contrato a primeros de mes 1 al 5. Posteriormente descontando el porcentaje de Gestión pactado con la Propiedad, del 10 al 15 de mes realizaremos el ingreso al Propietario.

Previamente esta Operación está avalada por un Seguro de Protección de Pagos.





IMPAGO DE RENTAS: Esta póliza tiene por objeto resarcir los gastos y perjuicios económicos, materiales y de defensa jurídica del Asegurado, derivados del impago de la renta por parte del inquilino.

Las coberturas que asumen este tipo de Seguros, son principalmente las siguientes:

- Protección total hasta 12 mensualidades.
- Asesoramiento jurídico y defensa judicial en el desahucio, incluyendo todos los gastos judiciales hasta un máximo de 3.000,00€.
- Cobertura contra actos vandálicos causados por el inquilino hasta 3.000,00 €.

SEGURO MULTIRIESGO: Póliza por la cual el propietario o poseedor de una vivienda trata de cubrirse de los riesgos que de diversa índole pueda sufrir su Inmueble: derivados de cortocircuitos eléctricos, de rotura de cañerías, de averías diversas, accidentes domésticos, causados por temporales, robos, etc. También existen Seguros de Cobertura a Inquilinos, por lo cual es interesante disponer de todo el abanico de Coberturas, para poder dar a nuestros clientes el Servicio que buscan.



Servicio que se ofrece a aquellos Propietarios que desean liberarse de las Gestiones diarias de su Inmueble.

Gestionando con el Administrador o Presidente de la Comunidad de propietarios los recibos de suministros, y las posibles incidencias con los inquilinos, en definitiva atenderemos las incidencias y averías a lo largo de la vida del contrato de Arrendamiento.

A su vez, como profesionales experimentados que representan a las partes, nuestra labor es mediar en caso de discrepancias y conflictos.





Si el Propietario lo desea, también podemos ofrecerle nuestros Servicios confeccionando un Informe Técnico tras la Salida del Inquilino, que le servirá a la Propiedad para la Gestión y devolución de las Garantías Adicionales y/o Fianza.

Además, le ofreceremos la Adecuación, si procede, de la vivienda para un nuevo Arrendamiento, contando con Expertos Profesionales del Sector y por supuesto la Entrada de nuevo en nuestra Base de Datos para un nuevo Ciclo de Alquiler.





GESTIÓN DE ALQUILERES



¿Cómo se distinguen los agentes de TEGEISA?

Conocimiento: Los agentes de **TEGEISA** están a la vanguardia de las tendencias, herramientas y temas del sector inmobiliario a través del acceso al plan de formación continua de **TEGEISA**. El plan de capacitación integral líder en el sector prepara a nuestros agentes para que le brinden una atención de primer nivel.

Trabajo en equipo: A diferencia de otras compañías inmobiliarias, **TEGEISA** fue diseñada para recompensar a sus agentes por trabajar juntos. Esencialmente, creemos que tenemos más éxito al colaborar en una meta común, que trabajar en nuestros intereses individuales. Y esa meta es brindarle a usted, nuestro cliente, una atención del nivel más alto posible.

Confiabilidad: **TEGEISA** se fundó sobre la base de la confianza y la rectitud, dándole importancia a la integridad de hacer lo correcto, y poniendo siempre sus necesidades en primer lugar. Nuestros agentes saben que el éxito depende, en última instancia, **del legado que dejamos a cada cliente que ayudamos.**

Velocidad: Las soluciones de tecnología avanzada aceleran la eficiencia y productividad de nuestros agentes.



TEGEISA

Nuestras Oficinas:

RIVAS VACIAMADRID
Pza. José celestino Mutis 24
C.P. 28522 Rivas
Vaciamadrid
T. 91.666.75.59

NUEVA SIERRA
Avda. de la Paz 6
C.P. 19117 - Albalate de Zorita
T. 949 37 70 42
nuevasierra@tegeisa.com

SACEDÓN
Ctra. de Cuenca, 10
CP. 19120 Sacedón, Guadalajara
T. 949 37 70 42 / +34 629 514 283
nuevasierra@tegeisa.com



www.tegeisa.com
www.inmobiliariategeisa.com
www.vivenuevasierra.com

