



UN EXITOSO MODELO INMOBILIARIO

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

Mis servicios de asesoría inmobiliaria

VISIÓN

Ser la
COMPAÑÍA INMOBILIARIA
DE ELECCIÓN

NUESTROS VALORES

GANAR - GANAR / WIN - WIN /
o no hay trato *or no deal*

INTEGRIDAD / INTEGRITY /
hacer lo correcto *do the right thing*

CLIENTES / CUSTOMERS /
siempre están primero *always come first*

COMPROMISO / COMMITMENT /
en todas las cosas *in all things*

COMUNICACIÓN / COMMUNICATION /
busca primero el entender *seek first to understand*

CREATIVIDAD / CREATIVITY /
ideas antes que resultados *ideas before results*

TRABAJO DE EQUIPO / TEAMWORK /
juntos se logra más *together everyone achieves more*

CONFIANZA / TRUST /
empieza con honestidad *starts with honesty*

ÉXITO / SUCCESS /
resultados a través de las personas *results through people*



KELLER WILLIAMS® Realty

- Fundada en Austin Texas, el 18 de Octubre de 1983.
- KELLER WILLIAMS® Realty puso los cimientos para que los asociados de bienes raíces se convirtieran en verdaderos Profesionales Inmobiliarios.



Mo Anderson
Vice Presidente

Gary Keller
Presidente



KELLER WILLIAMS: HECHOS

- + de 177,650 asociados inmobiliarios en el mundo (febrero 2018)
- Somos la empresa # 1 mundial de entrenamiento
- Contamos con más de 878 Market Centers
- Contamos con más de 34 años de experiencia
- Presencia en 29 países
- El modelo de Keller Williams, es un ejemplo que utiliza la UNIVERSIDAD de STANFORD como



PASOS
PARA LA PROMOCIÓN DE
SU PROPIEDAD

Atención



Servicio



¡ÉXITO!

Objetivos principales

- **PRECIO** su propiedad al valor de mercado.
- **TIEMPO** de compra-venta o renta deseado.
- **CONVENIENCIA** satisfacer su necesidad con el menor número de dificultades.

***¡Proactividad del Asesor Inmobiliario KW!
para promover SU propiedad***

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

GANAR - GANAR / WIN - WIN /
o no hay trato or no deal

Anunciaré SU propiedad en diferentes portales, generando más oportunidades en todo el país y en el extranjero



Portales donde subimos los Listados



listglobally
Your international exposure starts here

+100 portals
+60 countries

The screenshot shows a grid of international real estate portals including Fang.com, ImmoVlan.be, Anjia.com, emlaktown.com, MLS.COM, trovit, househop, Explorimmo, ImmoStreet.ch, ARKADIA, immobiliare.it, GoHome.com.hk, SeLager.com, realtor.com, 搜地产, dotproperty, Properstar, GLOBALIZR.com, and 99acres.

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

GANAR - GANAR / WIN - WIN /
o no hay trato *or no deal*

**Prepararé una presentación en PDF, para poder
enviarla a los clientes y colegas inmobiliarios**

kw CENTRAL QRO
KELLERWILLIAMS.
BIENES RAÍCES

BALUARTE
Real Estate
by **kw** CENTRAL QRO

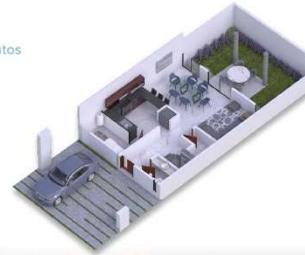


ÁREA NATURA

Es un concepto dedicado para quienes disfrutan momentos de reflexión y comodidad, espacios funcionales para cada integrante de la familia

PLANTA BAJA

- Cochera para dos autos
- Baño de visitas
- Laundry room
- Cocina equipada
- Comedor
- Sala
- Jardín
- Terraza



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

GANAR - GANAR / WIN - WIN /
o no hay trato or no deal

Enviaremos la información de las propiedades a otras empresas, asociaciones y corredores independientes entre otros.



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

INTEGRIDAD / INTEGRITY /
hacer lo correcto *do the right thing*

MÁS de un **30 %** los clientes **pierden de vender** su propiedad por **NO** tener los papeles como solicita el **Notario** o el **banco!**

“En caso que no los tenga, **USTED** contará con la asesoría NOTARIAL sin costo, para tener todo en regla.

Saber cuánto deberá pagar por la venta y su cálculo de impuesto, buscando la optimización patrimonial mediante un **equipo especializado**.

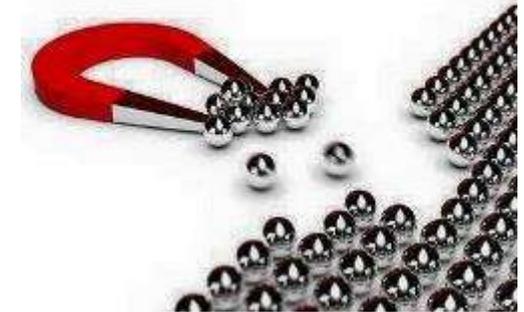
¡Es parte de mi servicio y trabajo como **Asesor Profesional Inmobiliario!**

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

INTEGRIDAD / INTEGRITY /
hacer lo correcto *do the right thing*

Colocaré un cartel en su propiedad



Yo seré

RESPONSABLE

de promover SU propiedad

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

CLIENTES /
siempre están primero

CUSTOMERS /
always come first

Haz que TÚ propiedad le de
“la BIENVENIDA a los clientes”

TIPS

¡Deja que el sol entre!

Abre todas las persianas y cortinas, permite que el cliente vea lo cálida, fresca, ventilada y brillante que es tu propiedad.

¡La primera impresión es importante!
Recuerda que cuando un cliente viene a ver tu propiedad, lo primero que ve es la entrada principal, asegúrate de que todo esté limpio, revisa los alrededores de la entrada principal; una jardinera bien cortada y un pasto bien cortado invitan a los clientes a entrar.

¡Lo que muestras es lo que obtienes!
Las paredes despintadas y la carpintería maltratada reducen el aspecto de tu propiedad. ¿Porqué tratar de que el cliente te imagine como luciría tu propiedad, cuando se la puedes enseñar con una razonable inversión?

¡Deja que el sol entre!
Abre todas las persianas y cortinas, permite que el cliente vea lo cálida, fresca, ventilada y brillante que es tu propiedad.

¡Las pequeñas cosas dicen mucho!
Tómate unos minutos para revisar que los grifos, perillas de las puertas, las jaladoras de los cajones, las manijas de las ventanas estén limpias y funcionando, que los cables no estén rotos ni a la vista.

¡De la punta a la base!
Revisa las bodegas, sótano y cualquier otro espacio de guardar despejados y quita todos los artículos innecesarios, conserva las escaleras despejadas y limpias para prevenir accidentes y evitar distracciones.

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

CLIENTES / CUSTOMERS /
siempre están primero *always come first*

Entregaré una ficha informativa a cada cliente que visite su propiedad.

114 Av de la Vista
La Vista Residencial
Querétaro, Querétaro, Mexico
MXN \$5,900,000.00

kw ÁLAMOS
KELLERWILLIAMS
BIENES RAÍCES



En La Vista Residencial vivirás en una atmósfera de tranquilidad, seguridad y armonía; en la que todos los días podrás disfrutar de una experiencia única en compañía de tus familiares y amigos, rodeados de increíbles áreas verdes y espacios de convivencia.

VISITA Y EXPERIMENTA CALIDAD DE VIDA

Casa

Recámaras: 4
Ambientes: 4
Baños: 4
Fecha de construcción: dic. 2010
Área de construcción: 334 m²
Tamaño del Lote: 287 m²
ID de la Propiedad: 1020-2304

kw CENTRAL QRO
KELLERWILLIAMS
BIENES RAÍCES



BALUARTE
Real Estate
by **kw** CENTRAL QRO

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

COMPROMISO / COMMITMENT /
en todas las cosas *in all things*

Tomaré fotografías y haré un video de su propiedad



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

COMUNICACIÓN / COMMUNICATION /
busca primero el entender *seek first to understand*

Le enviaré un “reporte mensual”



- # de visitas a la propiedad
- # de llamadas para pedir informes
- # de clientes que demostraron interés
- # de correos electrónicos para pedir informes

Comentarios y/o objeciones:

Sugerencias:

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

CREATIVIDAD / CREATIVITY /
ideas antes que resultados *ideas before results*

1. Cultura, nuestro sistema de **convicciones WI4C2TS**
2. Más acciones de publicidad y promoción
3. Seguimiento
4. Compromiso por **ESCRITO**
5. Mayor esfuerzo publicitario
6. Tener **Plan de Marketing** para la promoción
7. El trabajo tendrá su recompensa para mí por ser su Asesor, ya que mi **OBJETIVO** es **Vender o Rentar** su propiedad.



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

TRABAJO DE EQUIPO /
juntos se logra más

TEAMWORK /
*together everyone
achieves more*

Los asesores de nuestra oficina analizaremos su propiedad para ver si le interesa a algún prospecto que tengamos actualmente.

Resaltaré los beneficios y ventajas de su propiedad.



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

TRABAJO DE EQUIPO /
juntos se logra más

TEAMWORK /
together everyone achieves more



+ de
1,550
inmobiliarios



SI ESTÁS LISTO PARA LO
EXTRAORDINARIO
NOSOTROS ESTAMOS
LISTOS PARA TI

kw CENTRAL QRO
KELLERWILLIAMS.
BIENES RAÍCES

**BALUARTE**
Real Estate
by **kw** CENTRAL QRO

Financiamiento

En **KW** podemos estar orgullosos de ser una de las pocas inmobiliarias donde este trámite TAN IMPORTANTE para el buen fin de la operación, no ha sido nunca un problema.

Los asesores de **KW** contamos con el apoyo y la capacitación por parte de algunas entidades crediticias, al igual como asesoría por parte de la Notaría.

Presentando una oferta

En el momento en que reciba una oferta por su propiedad, la cual deberá ser por escrito, trataremos de localizarle a la mayor brevedad posible.

Es importante el reunirnos para poder darle una rápida respuesta al interesado.



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

CONFIANZA / TRUST /
empieza con honestidad *starts with honesty*

**Realizaremos un estudio de mercado,
para analizar cómo fijar un precio según
la oferta y demanda.**

#	Descripción propiedad	M2 Const.	Recambras	Baños	# Est	Edad	Nivel	Colonia		Detalle / observaciones	Quien lo tiene
								Precio Moneda Nacional	Precio M2		
1	Higlands	300	3	3.5	2	8	5	\$ 5,500,000	\$ 18,333		Arquidinamica
2	el silencio	457	3	3.5	4	8	3	\$ 5,500,000	\$ 12,035	Obra negra	VIJADI
3	Real de la cumbre	260	2	3	3	8	8	\$ 5,500,000	\$ 21,154		Belinda
4	Punta Horizonte	320	3	3.5	3	8	5	\$ 5,500,000	\$ 17,188		Macarena
5	Real de la cumbre	267	3	3.5	3	8	2	\$ 5,620,000	\$ 21,049		Macutti
6	Lo Alto	295	3	3	3	8	4	\$ 5,900,000	\$ 20,000		VIJADI
7	Punta Horizonte	270	3	3.5	3	8	2	\$ 6,300,000	\$ 23,333		Century Ramos Ambriz
8	Punta Horizonte	297	3	3	3	8	20	\$ 6,350,000	\$ 21,380		VIJADI
9	Punta Horizonte	330	3	3	3	8	1	\$ 6,350,000	\$ 19,242		VIJADI
10	Punta Horizonte	330	3	3	3	8	2	\$ 6,500,000	\$ 19,697		Arquidinamica
11	Torre Arbolada	268	3	3.5	3	8	4	\$ 6,500,000	\$ 24,254		Grines Grupo inmobiliario Esmeralda
		330	3	3.5	3	10	10	\$ 6,500,000	\$ 19,697	Propiedad a vender	
		Precio promedio M2 M.N. \$ 19,335.27									

BASADO EN:

- Análisis de mercado detallado para usted
- Características exclusivas de su propiedad y sus alrededores

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

ÉXITO / SUCCESS /

resultados a través de las
personas

results through people

Hay 3 factores

que afectan la promoción de su propiedad:

1ª: ubicación, que no se puede cambiar.

2ª: estado físico, que se puede mejorar.

La MÁS importante: es el precio, que debe ser atractivo desde el inicio.

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

ÉXITO / SUCCESS /
resultados a través de las *results through people*
personas



Durante el período de promoción

su inmueble será una

“propiedad modelo”

de forma que le pediré que haga algunas cosas especiales.

No se vale decir “Disculpen el desorden”
o “La entregaremos bien pintada.”



ÉXITO / SUCCESS /
resultados a través de las *results through people*
personas

En QUÉ se basa el valor de su propiedad

- En el estado de la propiedad
- En la percepción del comprador
- En la situación
- En el mercado actual
- En la competencia actual
- En la financiación actual

La determinación de un precio competitivo para su propiedad generará la mayor actividad de parte de los agentes y compradores.

En qué NO se basa el valor de su propiedad

LO QUE
USTED
NECESITA

LO QUE
USTED
GASTÓ EN
ELLA

LO QUE
USTED
DESEA

EN LO QUE
VALE LA
QUE QUIERE
COMPRAR

LO QUE
DICE SU
VECINO

AVALÚO:
COSTO PARA
VOLVER A
CONSTRUIRLA



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

ÉXITO / **SUCCESS** /
resultados a través de las *results through people*
personas

Al contratar MI servicio, contrata un resultado.

1. Visitas sólo con clientes potenciales, ya que realizamos un **filtro de las necesidades** del cliente previo a llevarlo a la propiedad.
2. Trabajar con **profesionales**.
3. Asesoramiento.
4. Único precio.
5. Trabajar con asesores, no enseña propiedades.
 - De cada 10 propiedades que promueven varias inmobiliarias, se realiza 1 venta
 - **De cada 10 que tiene un compromiso mutuo, se realizan 8 ventas**
 - Los agentes de éxito y profesionales, solo invierten su tiempo y dinero cuando hay un compromiso firmado por ambas partes

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

TRABAJO DE EQUIPO /
juntos se logra más

TEAMWORK /
*together everyone
achieves more*

Empresa que atiende profesionalmente **dentro** de **nuestro Market Center** para que los asociados den mejor servicio a sus clientes.



La Notaría 62 trabaja con todas estas entidades



WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

TRABAJO DE EQUIPO /
juntos se logra más

TEAMWORK /
*together everyone
achieves more*



COBERTURA
crediteka.

- LOMAS (CDMX)
- CANCÚN
- CUERNAVACA
- DURANGO
- MONTERREY
- PUEBLA
- CHETUMAL
- TOLUCA
- MORELIA
- SAN LUIS POTOSÍ
- QUERÉTARO
- HUIXQUILUCAN
- TIJUANA
- SANTA FE (CDMX)
- CHIHUAHUA
- HERMOSILLO
- COLIMA
- IZCALLI
- CD. UNIVERSITARIA

Empresa que atiende
profesionalmente
dentro de **nuestro**
Market Center

para que los asociados
den mejor servicio a
sus clientes.

AUTORIZADOS POR:



kw CENTRAL QRO
KELLERWILLIAMS.
BIENES RAÍCES

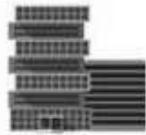
 **BALUARTE**
Real Estate
by **kw** CENTRAL QRO

WI4C2TS
/ ESPAÑOL

WI4C2TS
/ ENGLISH

TRABAJO DE EQUIPO /
juntos se logra más

TEAMWORK /
together everyone achieves more



**+ de 880
Market Centers**

kw
+ de
175,000
DICIEMBRE 2017
REAL ESTATE AGENTS
WORLDWIDE

¡GRACIAS POR SU CONFIANZA!



BALUARTE
Real Estate
by **kw** CENTRAL QRO

Nuestro Market Center

Circuito Álamos 83. Álamos 2^a. Sección Querétaro, Qro. C.P. 76160.

www.kwmexico.mx