

# #CALMA

Estado ideal de tranquilidad que tendrás al **comprar** tu casa con nosotros.

*Rk*  
IGARKA  
by REALMARK INMOBILIARIA



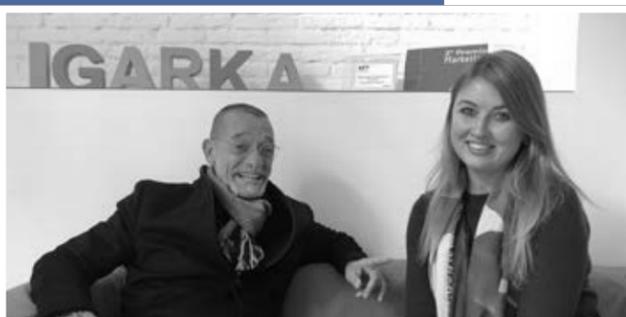
# OPINIONES

*"Para mí, unas decisiones tan importantes como son la venta y la compra de una propiedad, tienes al lado a alguien en quien confiar y que siempre está a tu lado".*



*"Carlos supo ganarse mi confianza por su carácter. Sin duda, Igarka y Carlos son mis asesores inmobiliarios de confianza."*

*"Con Marina una vez finalizada la compraventa de mi primera residencia en Valencia, ya hemos iniciado la búsqueda de la siguiente, que sin duda, acabará en otro éxito."*



**MUCHOS CLIENTES YA HAN CONFIADO EN NOSOTROS:**

[www.inmobiliariaigarka.com/opiniones-de-clientes](http://www.inmobiliariaigarka.com/opiniones-de-clientes)



*"Siempre está pendiente de mí y me informa de todo. Muchas gracias Marisa, sigue así, no cambies."*



*"Amabilidad, cercanía y profesionalidad son las tres cualidades que lo definen. No puedo estarle más agradecida por lo fácil que fue todo con él. Rafa, mil gracias por todo."*

**"SEGURAMENTE SOMOS LA INMOBILIARIA QUE MEJOR TRATA A SUS CLIENTES... Y NO LO DECIMOS NOSOTROS"**



*"Se han encargado de gestionar el tema de papeleos y todo ha salido perfecto. Sin duda, os recomiendo que trabajéis con ellos, de hecho, ¡yo he repetido!"*

inmobiliarios  
con corazón



# ilusión

DISFRUTA DE TU NUEVO HOGAR.  
DEL RESTO NOS OCUPAMOS NOSOTROS

En RK Igarka somos agentes inmobiliarios PROFESIONALES, HUMANOS y muy COMPROMETIDOS. Nuestro conocimiento se basa en la formación y el marketing que nos convierten en un referente del sector.

Hacemos las cosas de manera diferente porque entendemos que nos entregas algo muy valioso: tu confianza, tu futuro y TU ILUSIÓN.

**Y TEN ALGO POR SEGURO, VAMOS A PELEAR POR TUS SUEÑOS.**

# 1 #GASTOS CON CALMA

Gracias a nuestros agentes RK Igarka, conocerás desde el principio qué **gastos e impuestos** tendrás. Así podrás decidir con calma, no perderás el tiempo y lo tendrás **todo controlado**.

# 2 #ESTARÁS ACTUALIZADO

Tu agente forma parte de una asociación inmobiliaria. Cientos de inmobiliarios con una base de datos de miles de propiedades. Si una propiedad baja de precio, te enterarás inmediatamente.

# 3 #SIN SORPRESAS

En RK Igarka somos expertos, te acompañamos en las visitas y te informamos de todo antes de comprar. Tendrás total tranquilidad porque no te llevarás sorpresas y contarás con toda la información para tomar la mejor decisión. Te daremos respuestas:

¿NECESITAS REFORMAR?

¿EL PRECIO ES EXCESIVO?

¿QUÉ TAL ES ESTE BARRIO?

¿DERRAMAS O CARGOS PENDIENTES?

# 4 #SALDRÁS GANANDO

Tu agente RK Igarka es un profesional formado y experto en negociación. Esta será tu gran ventaja para salir ganando, pues estarás asesorado en todo momento.



# 5 #TE OLVIDARÁS DE PAPELEOS

En RK Igarka contamos con expertos en temas legales:

«SOLUCIONAMOS CUALQUIER CONTINGENCIA».

«REDACTAMOS LOS CONTRATOS PROTEGIENDO TUS INTERESES».

«DEJAMOS TODO LISTO PARA FIRMAR EN NOTARÍA SIN SORPRESAS».

«TE ASESORAMOS SOBRE LIQUIDACIONES DE IMPUESTOS Y SI EXISTE ALGUNA BONIFICACIÓN PARA TI».

# 6 #SABRÁS QUÉ ELEGIR

Gracias a nuestro asesoramiento hipotecario, en RK Igarka sabrás cuál es la hipoteca te conviene según tus necesidades.

# 7 #DISFRUTARÁS DE GRANDES DESCUENTOS

Premiamos la confianza de nuestros clientes ofreciéndoles ventajas y descuentos en comercios. Formar parte del Club RK Igarka no te costará nada.

# ANTES DE COMPRAR NECESITO VENDER...

SI NECESITAS VENDER TU CASA ACTUAL PARA  
PODER COMPRAR LA DE TUS SUEÑOS, NO TE  
PREOCUPES, ESTÁS EN LAS MEJORES MANOS.

## MULTIPLICAMOS TUS POSIBILIDADES DE VENDER

Diseñamos un Plan de Marketing con más de 25 acciones efectivas e innovadoras: Tour virtual 360°, reportaje fotográfico profesional, vídeo de la vivienda, principales portales, web de la marca, flyers, etc. Una estrategia enfocada para que tu propiedad llegue a todo comprador potencial, esté donde esté y que vendas en el menor tiempo posible.

## DESPREOCÚPATE. NOS ENCARGAMOS DE TODO

Nos ocupamos de contratos, certificados y "papeleos" que te roban tiempo y tranquilidad. Además, con nuestro Plan de Comunicación, seguirás teniendo el control de tu casa, porque te mantendremos completamente informado de cómo va todo el proceso de venta.

## INVERTIMOS EN TU PROPIEDAD

Trabajamos con técnicas de Home Staging, fotografía profesional, vídeos de la vivienda o visitas virtuales 360°, que consiguen que el comprador antes de la visita se imagine viviendo en ella o que la descarte evitando visitas innecesarias.

## YA TENEMOS COMPRADORES PARA TU CASA

Disponemos de la más amplia base de datos de compradores, pues colaboramos con más de 100 inmobiliarias. Seleccionamos y cualificamos a tu comprador y le hacemos seguimiento. Si lo necesita, le conseguimos la hipoteca que le permita comprar tu casa.

## EL PROCESO DE COMPRA ¡A POR LA CASA DE TUS SUEÑOS!

Al poner su casa en el mercado, el propietario ha fijado un precio y unas condiciones. De hecho, se trata de una oferta de venta. En este punto dispones de tres alternativas:

- 1) Aceptar la oferta del propietario y firmar un contrato.
- 2) Rechazarlo y no hacer una oferta.
- 3) Sugerir distintas condiciones y precio haciendo una oferta. Si escoges esta última opción, el propietario puede aceptarla, rechazarla, o hacer una contraoferta, incluso cabe la posibilidad de que acepte otra oferta que rechazó hace unos días al ver que la tuya no llega a la misma altura.

En el proceso de compraventa de una vivienda no hay nada más complejo, personal y variable que la negociación entre las partes vendedora y compradora. Este es el punto en el que el valor de nuestra experiencia es más evidente, ya que conocemos los hábitos de las personas y la psicología que subyace en cada negociación.

*Se trata probablemente de la negociación más emocional que hace todo comprador en su vida.*

En el caso del vendedor, el peso de los recuerdos también intensifica el proceso. Hemos visto muchas casas en venta, conocemos las posibilidades, las alternativas y hemos pasado años negociando compras de propiedades inmobiliarias.

Recuerda que los propietarios son personas como tú que, por motivos laborales, de estilo de vida u otras inquietudes y necesidades, han decidido vender su casa. En ocasiones, se trata de familias que requieren comprar una vivienda más pequeña o más grande; a veces, se trata de inversores que desean recuperar liquidez; en otros casos, se tratará de familias que necesitan mudarse a otro país o ciudad. En cualquier caso, no es momento de dejarse llevar por cuestiones personales. Es el momento de pactar condiciones, precio y plazo de la compraventa.

A partir de ese momento hay que:

- a) Comprobar las cargas en el registro de la propiedad antes de firmar nada.
- b) Revisar bien la titularidad del inmueble. ¿Seguro que estás entregando el dinero de las arras a quién toca?
- c) Redactar un contrato equilibrado, elegir el tipo (compraventa, arras...etc).
- d) Seleccionar la fecha y Notaría.
- e) ¿Están todos los documentos preparados? Certificados de hipoteca pendiente, Pagos del IBI realizados, Comunidad de propietarios al día, ¿quedan derramas pendientes?, etc.

**No es momento de dejarse llevar por cuestiones personales. Hay que pactar condiciones, precio y plazo.**

## ¿VENDES TU CASA? ¡OJO CON LOS CONTRATOS!

### ***Sacar un contrato de internet es lo último que deberías hacer.***

Si no tienes un agente en quien confíes, reúnete con tu asesor o tu abogado y hablad de esto. Es un aspecto muy importante y no debes firmar lo primero que te presenten.

#### **6 PAUTAS PARA NO METER LA PATA:**

- 1.** Ojo con el tipo de arras que decides pactar, puesto que las consecuencias de unas arras penitenciales, confirmatorias o penales son muy diferentes las unas de las otras.
- 2.** Desconfía de los contratos que circulan por internet. Incluso si son plenamente legales, quizá no sirven a tus intereses.
- 3.** Presta especial atención a las cláusulas suspensivas y a las resolutorias. En ocasiones las aceptamos sin saber muy bien qué consecuencias pueden llegar a tener.
- 4.** Identifica bien el inmueble para no dejar cabos sueltos.
- 5.** Especifica su estado de cargas para evitar malos entendidos.
- 6.** Acuerda una forma de pago adecuada. No te dejes liar. Si te proponen algo que te suena extraño, asesórate antes de aceptar nada.

***Si te proponen algo que te suena raro, asesórate antes de firmar.***



## ¿QUIERES COMPRARTE UNA CASA? ANTES DE SALIR A VER CASAS...

Todos somos diferentes. Cada persona es única y, por eso, es vital hacer una lista de todas las cosas que buscamos en una vivienda. Considera variables como precio, ubicación, tamaño, servicios (piscina, zonas comunes y/o comercios) y diseño (una o dos plantas, clásica, moderna, etc). Todos los edificios modernos tienen garajes integrados en los sótanos. En las instalaciones comunes puede haber piscina, jardines y otros servicios. Existen comunidades más numerosas y otras más pequeñas, con vistas a la calle o interiores...

### ***Haz una lista de todo lo importante en tu futura vivienda: ubicación, precio, tamaño, etc.***

Lo siguiente a tener en cuenta son tus prioridades. Si no fuera posible conseguir todo lo que quieres por el precio que te has fijado como máximo, ¿qué cosas son las más importantes? Por ejemplo, ¿sacrificarías una habitación a cambio de una cocina mayor? ¿Aceptarías una mayor distancia al trabajo a cambio de más tamaño por el mismo precio?

Es fundamental que dediques unos minutos a reunirte con un experto antes de salir a ver casas. Ahorrarás muchísimo tiempo y acertarás. Además, tu agente te dirá hasta qué precio puedes llegar si necesitas solicitar una hipoteca. En Realmark podemos ayudarte. Analizaremos tus objetivos y tu rango de precio. Cuando tengamos una lista de propiedades para visitar, te aconsejamos dar una vuelta por cada zona y ver las casas que más te interesan, y de este modo reducir la lista hasta las dos o tres casas más deseables. De esta manera, puedes iniciar tu búsqueda sin presiones, y conocer cada zona en el proceso.

Gracias a nuestras Gafas 360° de Realidad Virtual, podrás visitar las viviendas que hayas pre-seleccionado, para finalmente descartarlas o dejarlas como favoritas. Así sólo visitarás las viviendas que realmente te hayan enamorado. De este modo evitarás desplazamientos y pérdidas de tiempo.

Una vez hayas realizado dicha selección final, nos coordinaremos para visitar juntos las mejores propiedades. Esto resulta divertido para muchos compradores, y es cuando realmente podrás empezar a comparar una casa con la otra. No te sorprendas si la primera o la segunda que visites acaba siendo tu favorita absoluta. De hecho, muchos compradores gracias a una excelente preselección, se enamoran de la primera casa que visitan en persona, se deciden a tiempo y no se les adelanta otro comprador. Por eso, es fundamental que sepas muy bien lo que buscas y una vez estés preparado, te decidas rápidamente.

### ***Haz una lista con todas las cosas que buscas en una vivienda y ten en cuenta tus prioridades.***

**Si lo tienes claro desde el principio, no darás pasos en vano.**

**Puedes ahorrar fácilmente 500€/año entre una hipoteca estándar y la mejor hipoteca del mercado, si sabes cómo hacerlo.**



## 3 SECRETOS DE LAS INMOBILIARIAS PARA CONSEGUIR LA MEJOR HIPOTECA

Nuestro especialista en hipotecas te desvela algunos de sus secretos y te aconseja:

### 1. BUSCA OPCIONES.

Tu entidad te ofrecerá su mejor hipoteca, pero hay muchas otras entidades que están compitiendo por conseguir nuevos clientes. ¿No crees que es demasiada casualidad que tu banco tenga la mejor hipoteca del mercado? Compara. No te la juegues.

**CONSEJO:** Pregunta en las entidades que están haciendo campaña por conseguir nuevos clientes, especialmente las que están abriendo mercado en tu ciudad.

### 2. COMPARA LAS DIFERENTES OPCIONES Y FOCALÍZATE EN LO MÁS IMPORTANTE.

No es fácil comparar dos hipotecas y saber cuál es la mejor, si tenemos 3 opciones mucho peor. Hay que comparar muchas cosas y saber qué encaja más según tu perfil.

Hay que comparar: la cuota inicial, el diferencial, las comisiones de apertura, la cancelación, los seguros, los productos vinculados (seguros, planes de pensiones, etc), elegir un hipoteca fija o variable... y un sinfín de posibilidades. Compara las diferentes opciones en una hoja de cálculo, sino no tienes claro qué priorizar, en Realmark podemos asesorarte.

**CONSEJO:** Si comparas dos hipotecas variables la condición más importante no es la cuota inicial, sino la cuota a partir del 2º año y este dato lo representa "el diferencial". Si comparas dos hipotecas fijas la condición más importante es la cuota inicial. También debes tener muy en cuenta y vigilar las vinculaciones.

### 3. NEGOCIA CON ÉXITO.

Si has realizado correctamente los pasos anteriores, llega el momento de negociar con las entidades.

#### CONSEJOS:

- Comenta abiertamente con las entidades las opciones que tienes, la que más se esfuerce conseguirá la hipoteca.

- No pagues la tasación antes de que estudien tu préstamo. Aunque el banco de España obliga que cualquier tasación homologada es válida, en la práctica no es así. Si pagas la tasación antes de negociar, tu poder de negociación se limita.

- Y nuestro último consejo obvio, pero la experiencia nos dice que es habitual caer sin darnos cuenta en él: no te precipites, resérvate tiempo para comparar y decidir.

Desgasta mucho buscar la casa de tus sueños, y cuando por fin la encuentras, llegas agotado. Sin embargo, todavía te queda "pelear" por tu hipoteca. Si no sabes bien cómo hacerlo o careces de tiempo, en Realmark podemos ayudarte a ahorrar mucho dinero al año con tu hipoteca. Consulta con nuestros expertos para que te asesoren en tu caso personalizado o incluso que negocien por ti.

***Ofrecemos asesoramiento hipotecario a nuestros clientes Realmark para conseguir la mejor hipoteca.***

PRECIO APROXIMADO:

COMPRA

HIPOTECA

POR COMPRAR

POR HIPOTECA\*

Impuestos  
Notaría  
Registro  
Gestoría  
Honorarios  
Otros  
Total


GASTOS TOTALES

### CÁLCULO DE CUOTA

(Este cálculo es aproximado, ya que cada banco aplica un tipo de interés)

IMPORTE DE HIPOTECA

VARIABLE

FIJA

AÑOS

INTERÉS

CUOTA MENSUAL

**“Te informamos de todo desde el primer momento”.**



¿SABÍAS QUE EL IMPUESTO DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA NO ES SÓLO SOBRE EL IMPORTE DE HIPOTECA? REALMENTE ES EL 1,5% DE:

Capital solicitado (€ que te prestan) + Intereses ordinarios (que deberías haber pagado y no has pagado) + Intereses de demora (por el incumplimiento de pago en plazo) + Costas y gastos judiciales (lo que tienen que pagar en caso de impago a procuradores, abogados, etc)

(Cada banco tiene una responsabilidad hipotecaria distinta. Suele ser entre 160% y 200% del capital prestado).

### TABLA DE AMORTIZACIÓN DE UN PRÉSTAMO

MES	IMPORTE HIPOTECA	CUOTA	INTERÉS	CAPITAL

**“Nuestro trabajo es encontrarte el mejor tipo de interés del mercado”.**

Puedes quedarte directamente con la hipoteca que te ofrece tu banco, o puedes disfrutar de nuestro servicio gratuito de asesoramiento hipotecario y dejar que te ahorremos mucho dinero en tu hipoteca.

(\*LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA NO TIENE CARÁCTER VINCULANTE).



*R***k** by REALMARK  
INMOBILIARIA