MUNDO URBANO

PARA PROPIETARIOS QUE VENDEN

¿Por qué exclusiva?

Una sola dirección para cuidar el precio,
la imagen y la seguridad de su propiedad.

ANTES DE EMPEZAR

Vender un inmueble es una de las decisiones patrimoniales más importantes. Cómo se presenta al mercado define el precio final.

Muchos propietarios piensan que entre más asesores tengan su propiedad, más rápido se vende. En el segmento premium **suele pasar lo contrario**: la misma propiedad aparece varias veces, con **fotos, descripciones y precios distintos** y de mala calidad, y el comprador lo interpreta como una **propiedad que nadie ha podido vender**, o queda confundido con la información. Esa percepción se convierte en **ofertas a la baja**.

La exclusiva **no es una limitante**: es el compromiso de una sola firma de **invertir, coordinar y responder** por la venta de su propiedad, con usted informado en cada paso. Compartimos su propiedad con todos los asesores del mercado; nuestro trabajo es **cuidarla y atender correctamente a cada cliente**.

LO QUE PASA CON UNA VENTA ABIERTA

Precios distintos en cada anuncio
El comprador ve variaciones y negocia **desde** el precio más bajo que encuentra.

Imagen desgastada
Publicaciones repetidas, información distinta y fotos de mala calidad hacen que la propiedad se perciba **barata**.

Nadie invierte como nosotros
Nadie invierte en la **calidad de la información**, la **fotografía** y la **publicación en portales nacionales e internacionales** como lo hacemos nosotros. Lo invitamos a buscar nuestras propiedades en los portales: aparecemos en los **primeros lugares**.

Sin revisión legal y fiscal
Nadie revisa los documentos desde el inicio. Al momento de tener un comprador aparecen **documentos faltantes** que nadie le explicó. No es su trabajo saberlo: **déjelo en nuestras manos**. Es parte de la falta de profesionalismo de la industria, en buena medida porque no hay exclusivas.

Visitas sin filtro y registros sin control
Los compradores recorren a varios asesores buscando quién les consigue "mejor precio" y se registran con varios a la vez. Además, hay asesores sin formación en **atención al cliente**, y así se **pierden compradores**.

Información y ofertas dispersas
Usted recibe llamadas de varios asesores y no tiene una **visión clara** de lo que realmente pasa.

Los asesores profesionales prefieren exclusivas
Cuando una propiedad no tiene exclusiva, los asesores que traen compradores **dudan en enseñarla**: saben que su cliente puede irse con otro broker. Así se pierden compradores potenciales. La industria está cambiando: los **asesores profesionales solo trabajan con exclusivas**.

Todo esto junto es lo que en el mercado se conoce como **“quemar” una propiedad**.

Nada de esto es teoría: es lo que hemos visto en más de 20 años y más de 1,500 operaciones.

LO QUE GANA CON LA EXCLUSIVA

Una sola estrategia, de la publicación a la firma ante notario.

Un precio y una imagen

Definimos juntos el **precio de salida** con análisis de mercado y presentamos su propiedad de forma **impecable y consistente** en todos los canales.

Inversión en promoción

Fotografía profesional, video y recorrido virtual, y publicación en **más de 17 portales** nacionales e internacionales, en **posiciones destacadas**. Somos **Preferred Vendor** de Inmuebles24, Vivanuncios, Mercado Libre, Proppit, Propiedades.com y JamesEdition, y publicamos también en Lamudi, LuxuryEstate y la red de **Leading Real Estate Companies of the World®**. Con nuestra promoción su propiedad tiene **cobertura completa** en portales, redes sociales y redes inmobiliarias, además de nuestra base de clientes.

Más alcance, no menos

Trabajamos con **todos los colegas y brokers** para llegar a más compradores. Si un colega trae al comprador, **nosotros pagamos su comisión**: usted no paga nada adicional.

Compradores calificados

Filtramos cada interesado antes de la visita, **coordinamos y acompañamos** todas las visitas, e integramos la documentación que exige la ley para operaciones inmobiliarias.

Todas las ofertas por escrito

Le presentamos por escrito **cada oferta** que recibimos, sin excepción, y lo asesoramos en la negociación. La decisión de aceptar **siempre es suya**.

Transparencia total

Le reportamos **vistas de las publicaciones, solicitudes, visitas y comentarios** de los interesados.

Solo con exclusiva: el extra de Mundo Urbano

· **Su portal de cliente**: el estatus de su propiedad en tiempo real y un simulador de cuánto le queda si vende hoy.

· **Revisión de documentos legales** desde el inicio, para que nada detenga la venta cuando llegue el comprador.

· **Recomendaciones fiscales** para minimizar los impuestos de su venta.

· **Red de proveedores** de confianza, si su propiedad requiere alguna reparación.

· **Análisis de mercado sin costo** para asegurar el precio de promoción correcto, con la recomendación de un **valuador** para una segunda opinión.

COMPARATIVO

Exclusiva contra venta abierta

	Con exclusiva	Venta abierta
Precio en el mercado	Uno solo, consistente	Varios, distintos entre sí
Inversión en promoción	Profesional y sostenida	Mínima o ninguna
Imagen de la propiedad	Cuidada y uniforme	Repetida y desgastada
Visitas	Filtradas y acompañadas	Sin filtro
Ofertas	Todas por escrito, con asesoría	Dispersas, por varios canales
Revisión legal y fiscal	Desde el inicio	Al final, cuando ya hay comprador
Información para usted	Reportes y portal en tiempo real	Fragmentada
Asesores con compradores	La enseñan con confianza	Dudan en enseñarla
Responsable de la venta	Una firma, de principio a fin	Nadie en particular

LO QUE FIRMA, CON CLARIDAD

Un contrato claro y equilibrado

· La comisión se pacta desde el inicio y se calcula sobre el precio final de venta. No hay costos ocultos.

· Durante la vigencia, la promoción la hace solo Mundo Urbano. Si a usted le llega un interesado directo, nos lo canaliza y lo atendemos como cualquier otro.

· Si en algún momento decide terminar, puede hacerlo con aviso por escrito de 60 días, a partir del día 30 del contrato.

· Toda la información de su propiedad y de la operación es confidencial.

Su asesora le explica cada cláusula antes de firmar.

Una firma. Un servicio integral.

Más de 20 años en el mercado premium de la Ciudad de México y más de 1,500 operaciones concluidas. Platiquemos de su propiedad: le presentamos la estrategia de venta y un análisis de precio sin compromiso.

55 7399 9080 · somos@mundourbano.mx · www.mundourbano.mx