



Guía de alquiler.  
Sácale el máximo partido a tu piso.

# Las **ventajas** de alquilar tu vivienda.

---



## ¿Por qué contratar a un agente inmobiliario?

Amplia  
cartera de  
clientes

Trabajo  
profesional

Menos tiempo  
en alquilarlo

Conocimiento  
amplio del  
sector

Buena  
comercialización  
Tendrás muchas  
visitas a tu piso

Conocimiento  
de la normativa  
de  
arrendamientos

## ¿Cuál es nuestro método?

---

### 1. Fijamos una renta de mercado



Es importante generar en el inquilino una clara sensación de oportunidad para que **tu casa sea la más deseada**.

Uno de los errores más comunes es querer poner un precio muy alto, pensando que así conseguirán alquilar mejor.

## MITO Y REALIDAD

*M: Debo de elegir al agente que me dice que mi casa se puede alquilar por más.*

R: Los agentes con poca experiencia o poco profesionales intentan conseguir clientes asegurando a los propietarios rentas muy altas para satisfacerles, conseguir el encargo y luego ir bajando el precio. ¡CUIDADO! Con las expectativas de renta erróneas sólo conseguirás tener la casa SIEMPRE EN ALQUILER. Elige a quién te hable más claro y te ofrezca el mejor plan de comercialización: insiste en hacer con ellos el análisis del mercado.

## ¿Qué tenemos en cuenta a la hora de fijar la renta?



## 2. Creamos atractivo. Hacemos que tu casa sea **única**.

No todo se alquila, ni todo se alquila al mismo precio. **Los detalles** en el alquiler **son importantes**.

Tener una casa en buen estado te ayudará en dos cosas;

- (i) Tener una renta mejor.
- (ii) Conseguir un mejor inquilino, más solvente y cuidadoso con tu casa.



### ¿Cómo preparamos tu casa?

Nos ponemos en la piel de tu inquilino

Entrega el piso limpio

Ordena los muebles

Arregla los desperfectos

Cuidado con los olores

Ilumina y decora

Suministros activos

Retoca la pintura

### 3. Hacemos un reportaje fotográfico profesional y elaboramos una estrategia de **difusión**.



Debemos de tener en cuenta que la mayoría de gente **busca casa por internet**. Por lo tanto es muy importante:

- (i) Las **fotos**. Es importante que las fotos transmitan la luz de la casa y los espacios.
- (ii) La **publicación**. Es importante que el anuncio llegue al máximo de personas posibles.
- (iii) La **información**. Debemos ser claros a la hora de facilitar la información.

### 4. Realizamos las **visitas** con los interesados y resolvemos las **dudas**.

Visitamos la vivienda con los interesados.

Les explicamos la distribución de la casa, cómo funcionan los electrodomésticos...

También resolvemos todas las dudas relativas alquiler; renta, periodo mínimo, rescisión...



## 5. Realizamos un **filtrado** de potenciales inquilinos

Seleccionamos únicamente aquellos inquilinos que se ajustan al perfil. Las principales características que buscamos son:

- Responsabilidad en el pago de la renta.
- Cuidadoso con el piso que habita.
- Atento a posibles deterioros de la vivienda.



## 6. Analizamos la solvencia patrimonial del potencial inquilino



Es importante comprobar que los ingresos del inquilino son suficientes para hacer frente al pago de la renta.

Además esta cuestión es importante si se contrata un seguro de alquiler que cubra los posibles impagos de un inquilino.



## 7. Concertamos una **entrevista** para que el propietario conozca al inquilino.

Muchas veces los propietarios del piso están en las visitas, pero otras veces no. En aquellos casos en los que no están, solemos concertar una entrevista entre el potencial inquilino y el propietario, para que se conozcan y transmitir confianza a ambos.

Es igual de importante tener un buen inquilino como un buen casero.



## 8. Preparamos toda la documentación para la formalización del contrato.



Os ayudamos con el contrato de alquiler. Especificamos al máximo las condiciones que rigen el alquiler para evitar problemas futuros.

También os ayudamos con los trámites para el depósito de fianza en el Gobierno Vasco.

## 9. Resolución de cuestiones durante la vigencia del contrato de alquiler.



La vida de un contrato de alquiler puede ser muy larga y, durante esa vida, ocurren imprevistos.

Nosotros os ayudamos en todas aquellas cuestiones que vayan ocurriendo y os asesoramos sobre la mejor manera de solucionarlas.

## PREGUNTAS FRECUENTES

*P: ¿Cuál es el plazo mínimo de alquiler? ¿1 año?*

R: El plazo suele ser 1 año, pero el inquilino tiene opción de prorrogar el contrato hasta un máximo de 5 años.

*P: ¿Es obligatorio el deposito de la fianza en el gobierno vasco? ¿de cuanto importe debe ser la fianza depositada?*

R: Sí, el deposito de la fianza es obligatorio desde septiembre del 2015. El importe de la fianza variará en función del tipo de contrato de alquiler que tengamos. En caso de contrato de arrendamiento de vivienda habitual la fianza será de 1 mensualidad.

## Gestión integral del alquiler

---

¡**Olvídate de todo!** estas en buenas manos.

Muchos de nuestros clientes acuden a nosotros porque han tenido malas experiencias con el alquiler de su piso y no saben que hacer; vender, alquilar de nuevo, dejar el piso cerrado...

La decisión variará en función de las necesidades de cada uno, pero si lo que quieres es alquilar sin volverte loco ¡Nosotros nos encargamos!



Gestión de incidencias



Supervisión y control



Gestión económica



Asesoramiento jurídico

## ¿Qué dicen nuestros clientes?

4,6 ★★★★★ Más de 157 reseñas de Google



Muy buena la experiencia con inmobiliaria Somera. Fue un trato cercano durante todo el proceso de alquiler. Me sentí muy cómodo y seguro.

**Carlos Imbernon**



Muy buenos profesionales y un trato exquisito. ¡Muchas gracias por todo!

**Inmopeñascal 38**



Muy buen servicio, Puntualidad en las citas, profesionalidad, cercanía al cliente y honestidad. Inmobiliaria seria y recomendable.

**Rodolfo Lizundia**



La mejor inmobiliaria que conozco. Rosa es una gran profesional, siempre que he trabajado con ellos ha sido una experiencia satisfactoria y destacan por su claridad, presteza, trato humano y amabilidad. Mil gracias.

**Yoga Ashtanga**

Conoce a nuestro  
equipo



Felipe Peña



Rosa Vara



Ainara Baños



Claudia Peña



María González

Nuestro éxito es tuyo

**SOMERA**  
**INMOBILIARIA**

c/ Somera, nº25m bajo  
48005 Bilbao (Bizkaia)  
946 790 350  
[somera@inmobiliariasomera.com](mailto:somera@inmobiliariasomera.com)

946 790 350

[www.inmobiliariasomera.com](http://www.inmobiliariasomera.com)