



MATAYOSHI
AGENCIA INMOBILIARIA

Inmobiliaria Matayoshi es una empresa peruana que opera en el sector inmobiliario desde 2005, en la intermediación de compra, venta y alquileres de inmuebles. Su gran trayectoria ha sido reconocida ampliamente, hecho que se demuestra en la confianza depositada en nuestro trabajo, no sólo de peruanos residentes en el Perú, sino de compatriotas en el extranjero que desean invertir en el mercado de bienes raíces de manera segura.

Inmobiliaria Matayoshi cuenta con el más selecto staff de profesionales, entre ellos, arquitectos, ingenieros, abogados y asesores financieros capacitados quienes les brindarán un servicio de calidad.

Nuestro Objetivo es el proveer a nuestros clientes un servicio eficiente y seguro en gestiones inmobiliarias: asesoramiento en compra-venta, tasaciones, arrendamiento y adquisición de inmuebles; manteniéndonos a la altura de las expectativas y los intereses del mercado de una manera profesional y ética para mantener el prestigio ganado en el tiempo.

Inmobiliaria Matayoshi es una empresa del Grupo Inversiones IUICHI S.A.C. con RUC N°. 20520894765, domicilio legal en Av. La Marina 1353, San Miguel.

VISIÓN

Consolidar a nuestra Empresa Consultores Inmobiliarios Matayoshi, como la empresa líder del rubro inmobiliario del país, llegando ser a corto plazo, el portal que marque un hito como la mejor empresa peruana de bienes raíces.

MISIÓN

Vender su propiedad al mejor precio de mercado, en el menor tiempo posible, con una buena asesoría legal.

CALIDAD TOTAL



Un Agente Inmobiliario debe ser un profesional capacitado para cubrir todas las necesidades de un cliente en cualquier proceso de la transacción inmobiliaria. Los profesionales inmobiliarios no trabajan sobre propiedades, trabajan dando servicio a personas que quieren vender o comprar una propiedad, por eso su activo nunca serán las propiedades, éstas pertenecen a los clientes, quienes son nuestro activo mas importante.

RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL



Como parte de nuestro compromiso, Inmobiliaria Matayoshi S.A.C. crea un valor real en un mundo que está en constante cambio, nos empeñamos en ser buenos ciudadanos corporativos en cada uno de los rincones de nuestra comunidad. Asumimos la responsabilidad del impacto social, ambiental y económico de nuestras actividades. Diseñamos nuestras políticas y prácticas de negocio para reflejar las más altas normas de gestión corporativa, transparencia y ética. Tenemos

SERVICIOS



PLAN DE MARKETING

El diseño de las estrategias de marketing es uno de los principales aspectos a trabajar dentro de la agencia Matayoshi, las estrategias de marketing definen, como se van a conseguir los objetivos comerciales, para el logro de vender un inmueble, para ello es necesario identificar y priorizar aquellos elementos de mayor fortaleza, para así seleccionar al público al que nos vamos a dirigirnos, sus necesidades y costumbres, trabajar de forma estratégica las diferentes variables que forman el marketing mix: Producto, Precio, Plaza (distribución) y Promoción (comunicación).

VALORIZACIÓN

Factores que afectan a la tasación, cada propiedad es distinta de una a la otra por su ubicación y características, existen algunos factores que los tasadores tienen en cuenta para efectuar la tasación y obtener un valor más preciso de la propiedad:



- Ventas recientes, punto de comparativo de viviendas en la misma zona, y los demás criterios servirán para terminar de perfilar el valor de tasación
- Superficie: el tamaño del piso, así como el número de habitaciones y baños, además de su distribución, depreciación, importan a la hora de tasar un inmueble.
- Antigüedad: Depreciación en el tiempo de acuerdo a la antigüedad de la propiedad hay tablas de comparación en el colegio de arquitectos del Perú.
- Estado de conservación: ver el estado actual de conservación del inmueble acabado.
- Materiales de construcción e instalaciones: tipos de acabados, aire acondicionado, calefacción, etc.
- Edificación: si dispone de ascensores, zonas comunes, accesos, etc.
- Entorno: la proximidad a centros comerciales, zonas ajardinadas y deportivas da más valor a la vivienda e influye en la tasación.
- Transporte público: la cercanía a medios de transporte público es otro de los factores a tener en cuenta. No es lo mismo un piso al lado de una parada de metro que otro a diez minutos.
- Documentos: Que este saneada la propiedad en registros públicos, en la municipalidad y en físico toda la información, los nombres de los propietarios estén legitimados.



ASESORÍA LEGAL Y TRIBUTARIA

Asesoramos a nuestros clientes en la parte legal, en la redacción de La Minuta o Contrato de Compraventa, que es el documento mediante el cual se transfiere la propiedad del bien, y de acuerdo a la ley peruana, debe ser firmado por un abogado, se establece forma de pago, fechas de pago y sus penalidades.

Impuestos a pagar: El comprador es la Alcabala y propietario el pago de impuesto a la renta, Matayoshi te asesorara si estas afecta al pago o no, ¿sabes qué impuestos tienes que pagar como comprador y/o vendedor en el Perú?, ¿Cuáles son tus derechos y obligaciones?

REPORTE CENTRAL DE RIESGO

Es un sistema integrado de registro de riesgos financieros, crediticios, comerciales y de seguros, conteniendo información consolidada y clasificada sobre los deudores de las empresas del sistema financiero, entre otras situaciones se registran los riesgos por endeudamientos financieros y crediticios en el país, los riesgos comerciales en el país, las deudas y protestos, siendo una herramienta en la agencia inmobiliaria Matayoshi, importante para filtrar al cliente comprador y/o inquilino supervisado por la Superintendencia de Banca y Seguros.



HOME STAGING

El concepto de Home Staging es un conjunto de técnicas que permiten realzar una vivienda y darle un aspecto más atractivo para los posibles compradores. Home Staging significa literalmente puesta en escena de la casa. Estas técnicas fueron desarrolladas en los Estados Unidos hace unos treinta años y están siendo aplicadas ahora en Europa en países como Reino Unido, Suecia o Francia. El objetivo del Home Staging es acondicionar una vivienda para que se venda lo más rápido posible y al mejor precio, consiste en: Despersonalizar, Ordenar, Despejar, Limpiar, Reparar, Organizar el Espacio y Armonizar.



ESTUDIO DE TÍTULOS

El estudio de títulos tiene como objetivo la revisión de la situación jurídica del inmueble, es decir se debe analizar si la inscripción de dominio están correctos los nombres de los propietarios que estén legitimados, y se encuentren vigentes, si el inmueble está afecto a alguna hipoteca, gravamen, prohibición o embargo, si existe alguna declaración de utilidad pública o se encuentra afecto a expropiación municipal.

El área legal analizara cada una de las transferencias efectuadas hacía atrás, estudiando las correspondientes escrituras de compraventa, de adjudicación, de dación en pago, etc. según sea el caso, y sus respectivas inscripciones, de modo tal que se construya íntegramente la cadena posesoria del inmueble desde la actual inscripción hasta 10 años atrás, evite de estafas inmobiliarias.

LA NEGOCIACIÓN

Pensamos que ganar o perder en la negociación de una compraventa de inmuebles, depende de la pericia del negociador, del conjunto de actividades que el agente inmobiliario lleva a cabo con propietarios y compradores durante el proceso de la venta, existen dos aspectos determinantes que conducen al éxito de la gestión, para arribar al cierre de la negociación: el correcto manejo de las objeciones y la adecuada preparación, presentación y desarrollo de habilidades para el manejo de la negociación de la oferta y contraoferta.

Nosotros como agencia inmobiliaria Matayoshi, nuestro objetivo es conseguir el mayor precio de mercado que pueda pagar el potencial comprador por la propiedad, en el menor tiempo posible con minino inconveniente para el propietario.



DECLARATORIA DE FÁBRICA

La declaratoria de fábrica es la inscripción de una edificación en el registro de predios. Es como una partida de nacimiento de la propiedad, puesto que deben inscribirse las características y condiciones técnicas de la obra, que es un reconocimiento legal de lo que se ha construido, deben declararse además todas las ampliaciones o modificaciones que se realicen en la propiedad, tanto en la municipalidad como en registros públicos, es importante declarar la fábrica para una tasación, para pedir un préstamo bancario, para venderla, si no está saneada tu propiedad tendrá un valor menos.



Av. La Marina 1353, San Miguel, Lima - Perú



460-8610 / 263-8641



983-449 664 / 999-105430 / 999-105347 / 990-870491



994291526



ventas@inmobiliariamatayoshi.com



www.inmobiliariamatayoshi.com