



Inmo polt[®]
Rentabilizando activos

Presentación Corporativa
Grandes Carteras e Instituciones
Gestión 360°



Rentabilizando activos

Tras más de 19 años rentabilizando activos y solucionando el día a día de la gestión y comercialización de inmuebles para los principales propietarios, fondos, *family offices*, promotores, gestoras, instituciones y *servicers* hemos sabido identificar un cambio de ciclo.

El rumbo del sector camina hacia su transformación. La innovación, evolución y adaptación de los servicios son el único camino en un entorno que avanza hacia la digitalización y un mercado en constante cambio.

Adelantarse a las transacciones controlando la demanda y continuar enfocados en ofrecer el máximo valor añadido serán recursos imprescindibles.

video



Hablemos Índice

"...saber escuchar nos ha permitido establecer un diálogo constructivo y muy productivo con nuestros clientes. La profesionalidad hará el resto".

*20
años



Jose Miguel Cánovas Garcerán
CEO y fundador Inmopolit

1. Conoce Inmopolit

2. Por qué Inmopolit

3. Servicios para Grandes carteras

Nuevo servicio **"CobroAnticipado"** by Inmopolit

Comercialización

Gestión 360° Alquileres

Adecuación

4. La Demanda- Nuestros clientes

1 Conoce Inmopolit

Quiénes somos y qué hacemos

Expertos en rentabilizar activos.

Inmopolit es una compañía líder en la gestión de ventas y alquileres con 20 años de experiencia, especializada en ofrecer todo tipo de servicios a sus clientes a ambos lados del sector inmobiliario – demanda y oferta.

Anticipación, digitalización, racionalizar los recursos, minimizar los riesgos y ayudar a tomar decisiones correctas en la gestión de activos es nuestra forma de ver el presente y el futuro.

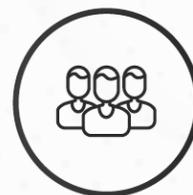
Nuestras cifras nos avalan



Gestionamos
210 millones
de euros en activos



126.000 m²
de activos en gestión



1.100
clientes



96% de ocupación
de los inmuebles
100% técnico



Madrid, Barcelona,
Andalucía, Murcia
C. Valenciana
y Castilla la Mancha.

En 2010 fuimos pioneros en ofrecer al mercado una tarifa plan reducida para la gestión integral de activos. Propietarios de todos los perfiles entendieron rápido el valor de nuestra propuesta “nos encargamos de todo, sin sorpresas” y hoy **gestionamos más de 1600 activos** ofreciendo:

- Gestión, consultoría y asesoramiento patrimonial e inmobiliario.
- Gestión integral de alquileres y ventas de todo tipo de inmuebles.
- Gestión de carteras de fondos, *family offices*, bancos y *servicers* - Gestión integral + desinversión.
- Gestión de financiación, seguros y servicios de valor añadido.

Nuestra filosofía es que la rentabilidad es el resultado de una gestión eficiente y eficaz del inmueble.

2 Por qué Inmopolit



Por qué Inmopolit

Atendemos desde hace 20 años a pequeños propietarios y a grandes carteras. Conocemos perfectamente sus necesidades y particularidades. Las claves: **Equipo humano, Innovación, Adaptabilidad, Cobertura Nacional.**

Comercialización

NUEVO

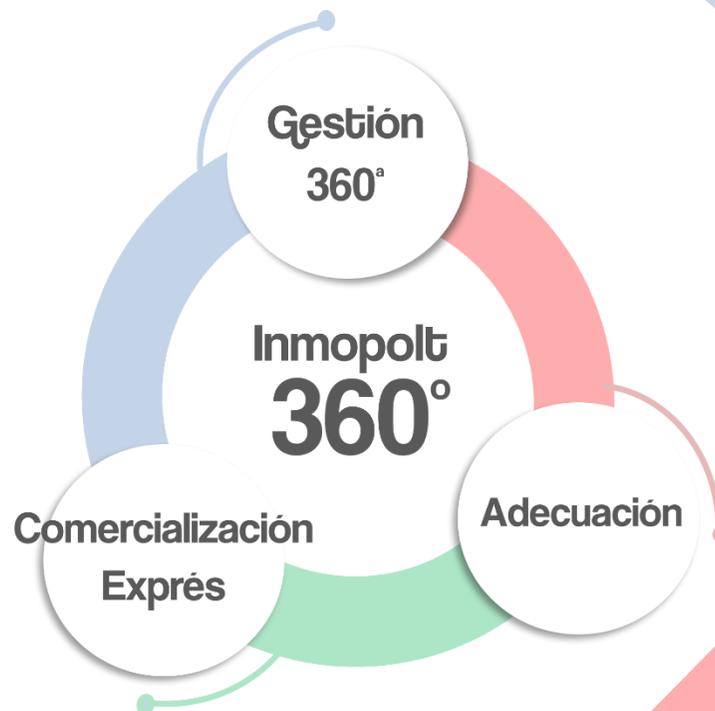
Rentabilidad desde el primer día.

"Pagamos 5€ diarios hasta que alquilemos la vivienda"

Comercialización exprés a bolsa de demandantes segmentada.

- Alquiler + alquiler turístico
- Venta y desinversión

Comunicación y publicidad.



Gestión Integral de Inmuebles

- Gestión integral de alquileres – Tarifa Plana.
- Comercialización exprés. Con bolsa propia de demandantes.
- Limpieza, mantenimiento, adecuación con control de costes y *reporting*.
- Administración : Custodia de llaves. Gestión de recibos e impuestos, atención a comunicados de vecinos...
- Call-Center Propio y Plataforma Inquilino
- Panel de control de propietario.

NUEVO

"Cobroanticipado" by Inmopolit

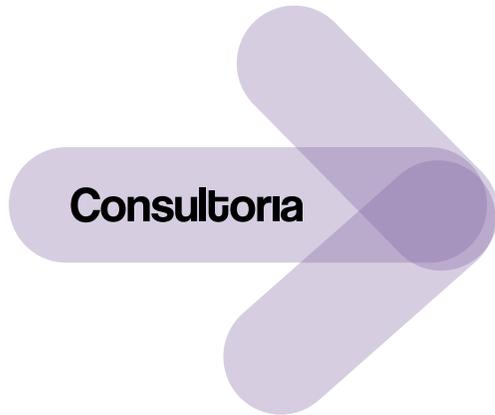
Anticipamos las rentas hasta 12 meses

Adecuación y saneamiento

Nos encargamos de todo para que la vivienda esté, cuanto antes, disponible para su comercialización.

Saneamiento integral, oficios y/o sustitución-renovación de enseres y electrodomésticos....

El proceso Inmopolit



Escuchar. El briefing.

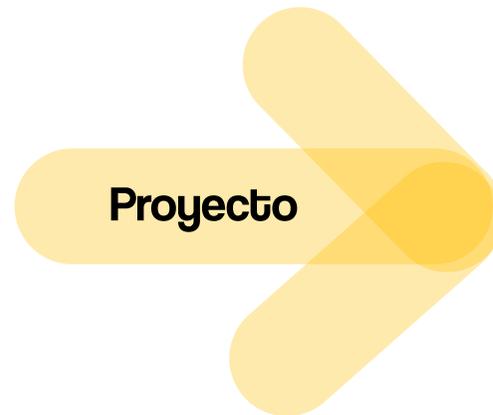
Conocer las peculiaridades de cada cartera y sus objetivos de ROE o TIR. Saber qué ratios serán los que mediremos para adaptarnos.

Consultoría Comercial y de Demanda

Estudiamos los activos en cartera y usamos los informes de demanda para evaluar la cartera.

Idoneidad Cartera - Adecuación

Análisis pormenorizado y visitas de muestreo a los activos.



Proyecto Adaptado

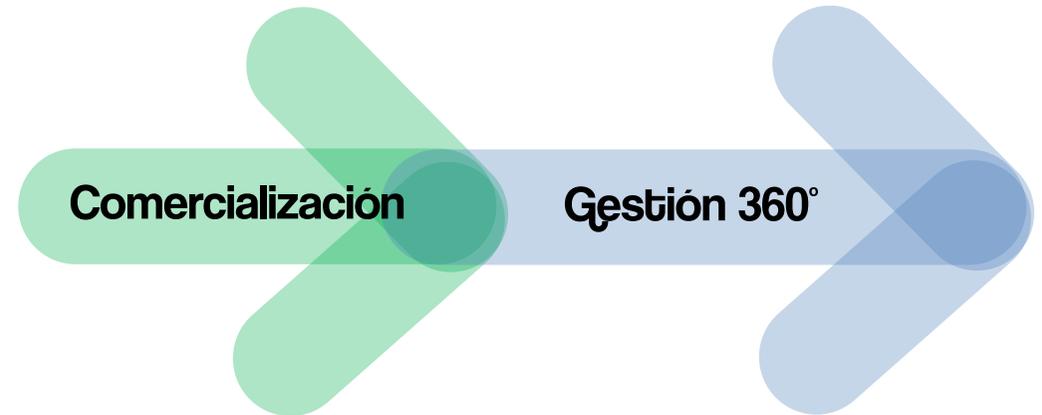
¿Gestión 360°, alquiler, desinversión, o los tres?

Desarrollamos un proyecto ad-hoc definiendo fases y un manual de procedimientos que encajen con las necesidades de negocio de la cartera.

Definimos estrategias comerciales adaptadas y definiendo tácticas medibles.

Definimos ciclos comerciales reales y los garantizamos.

Proponemos estructuras, adaptadas a cada cliente, para la gestión 360°.



Adecuación de Activos

Los activos en perfecto estado de revista. Limpieza, acondicionamiento, reparaciones, actualización y racionalización de suministros. En tiempos sin competencia.

Puesta en Rentabilidad

Alquilamos o vendemos en tiempo récord. Visitas comerciales eficaces.

Campañas de marketing

eficaces a nuestra bolsa de demandantes y usando portales.

Contratos y Gestión de check-in y custodia de llaves

Panel de control cliente

Información sobre el estado del activo en tiempo real.

Control de gastos e Informes de Rentabilidad

Administración y gestión de los activos

3 Servicios Grandes carteras



Servicios

Inmopolt®

¿Alquileres garantizados?



¿Eres arrendador?

NUEVO SERVICIO

“Cobroanticipado”
by Inmopolit

Te anticipamos las rentas
hasta 12 meses

*20
años

Inmopolit
Rentabilizando activos

Si buscas tranquilidad no hay mejor garantía que cobrar por adelantado. COBROANTICIPADO by INMOPOLT es la solución definitiva.

Un trimestre, un semestre o un año, tú decides.

Duerme tranquilo, se acabaron los impagos. Nosotros nos encargamos de todo.

607 98 71 71

www.inmopolit.com

Servicios. Gestión 360°

¿Nuestra fórmula? Llevar la satisfacción del inquilino a un nuevo nivel y ofrecer a arrendadores un servicio *worry-free* con costes controlados.

Tarifa Plana de Gestión 360° 30 €/mes

Partimos de una Tarifa Plana que incluye:

- Revisión e inventariado de las viviendas mensual.
- Call-center propio de atención al inquilino.
- Gestión con organismos (ayuntamientos y CCAA).
- Altas y gestión de suministros (luz, agua, gas....)
- Asesoramiento Inmobiliario y comercial para la cartera.
- Envío y coordinación de oficios (albañilería, fontanería, electricidad...)
- sin que la propiedad deba realizar pagos por adelantado.
- Asistencia a asambleas y gestiones con comunidades de propietarios.
- 0% de comisión en comercialización alquileres.
- 0% de comisión en comercialización de ventas.
- Campañas de publicidad y web.
- Una vez alquilada la vivienda:
 - Primera limpieza (no limpieza de obra).
 - Cobro de recibos.
 - Cobro de mensualidades.
 - Contrato de alquiler y renovación.



Call-Center
Atención Inquilino

Laborables
09:00 – 14:00
16:30 – 20:00



* Los importes no incluyen el IVA correspondiente.

Servicios. Gestión + Alquiler Garantizado

Gestión 360° + Cobro Garantizado **50 €/mes**

Añadimos a los servicios de Gestión 360°

- Cobro de rentas asegurado (previo *scoring*).
- *Scoring* de hasta 2 inquilinos solventes.
- Anticipamos las rentas de los inmuebles que tenemos en 'Gestión36'.

"Cobroanticipado" by Inmopolit

Nuevo servicio EXCLUSIVO.

Para aquellas carteras para las que se nos contrate el servicio de Gestión360 + Cobro Garantizado, ofrecemos al arrendador la posibilidad de recibir un anticipo de rentas mediante un pago único por el importe de las rentas de 12, 6 o 3 meses. Para reformas, o para mejorar la tesorería... Lo hicimos hace años con la Tarifa Plana de gestión de alquileres y hemos vuelto a innovar.

* Los importes no incluyen el IVA correspondiente.



Servicios. Adecuación

Nos encargamos de todo. El objetivo es que los inmuebles de la cartera de nuestros clientes, o los suyos, estén, cuanto antes, aptos para el alquiler o venta.

Cualquier oficio o sustitución-renovación de enseres y electrodomésticos. Si hace falta nuestro equipo de decoradores te propondrá un proyecto para dar valor al inmueble.

Servicios de Adecuación

Independientemente o complementando el servicio Gestión360°...

Tarifas muy competitivas para un servicio a la medida de cada proyecto y cliente. Adaptabilidad total para configurar un plan de adecuación a la medida y en cualquier punto de nuestro territorio..

- Servicio de Asistencia y reparación.
- Servicio de limpieza (Basic o urgente).
- Servicio de pintura y reparaciones.
- Servicio de decoración.
- Servicio de reposición de equipos y electrodomésticos....



Servicios. Comercialización

Comercialización

Llegamos a todo el territorio nacional.

Comercialización exprés a bolsa de demandantes segmentada.

Apoyo de comunicación, publicidad y, si fuera necesario presencia en portales inmobiliarios.

Alquiler Exprés

- Sin comisión para clientes de Servicio 360°.
- Asesoramiento Inmobiliario y comercial para la cartera.
- Revisión *kick-off* e inventariado de estatus y condiciones del inmueble.
- Limpieza del inmueble previa al alquiler.
- Gestión Contratos de alquiler y renovaciones.
- Posibilidad de asegurar el cobro de la renta a costo razonable.
- Gestión desinversión "a éxito".
- Condiciones especiales en Servicio Gestión360° y adecuaciones.
- *Scoring* inquilinos y posibilidad de asegurar el cobro de la renta.

Venta - Desinversión

¡A Éxito!

- Cobramos cuando se venden las viviendas.
- Sin comisión para clientes de Servicio 360°.
- Asesoramiento Inmobiliario y comercial para la cartera.
- Análisis pormenorizado de los activos.
- Revisión e inventariado de estatus y condiciones del inmueble.
- Condiciones especiales para la adecuación del inmueble para la venta.
- Gestión de reparaciones del inmueble (oficios).
- Gestión Contratos de compraventa.

Flexiplan Inmopolit. Rentabilidad desde el primer día, anticipos de rentas y fechas de cobros adaptadas al arrendador.

Flexiplan Cobros de INMOPOLT, una innovadora manera de gestionar los pagos de las rentas de las carteras que gestionamos.

- Para inmuebles adscritos al servicio de Gestión360 y Gestión360 + Cobro Garantizado.
- Para inmuebles en gestión de alquileres convencional o turística intensiva.



... para la comercialización de alquileres

Rentabilidad desde el primer día.

Para inmuebles para los que gestionamos, o gestionaremos el alquiler (Gestión 360) y su comercialización.

**“Pagamos 5€ diarios hasta
que alquilemos la vivienda”**

Los 5€/día se empiezan a devengar desde que la vivienda es revisada y su idoneidad para el alquiler confirmada por nuestro equipo.

Fecha de cobro adaptada

Determina el día del mes en el que abonaremos los alquileres de la cartera que tengamos en Gestión 360.

* Los importes no incluyen el IVA correspondiente.

5 La Demanda. Nuestro Clientes

ALQUILA-VENDE



La Demanda

En Inmopolit sabemos que la mejor forma de anticiparse al futuro es creándolo.

Llevamos años “ocupados” en crear una excelente base de datos de demandantes de alquiler y compra.

Disponemos de una red de agentes comerciales y colaboradores que para los mercados internacionales representan una gran ventaja competitiva.

Comercialización



Bolsa de Demanda Nacional



En primavera lanzamos la primera plataforma colaborativa del alquiler. Demanda y oferta se juntan en lo que será a mayor bolsa de demandantes de alquiler de nuestro mercado.



Turismo Residencial Europeo

Nuestra red de agentes y colaboradores nos permiten abordar segmentos y regiones de alto valor añadido para alquileres de medio plazo que sabemos convertir en ventas con nuestro Inmopolit Premium – rentabilidad los periodos en los que el propietario reside en su país de origen .



Segmento Silver

Alto poder adquisitivo y enorme potencial de inversión tras un periodo de alquiler. Nos hemos propuesto controlar el segmento de jubilados ofreciendo versiones adaptadas de Inmopolit Premium.

Nuestra experiencia confirma que son perfectos para alquileres con opción a compra o desinversión de activos.

El lado de la oferta. Grandes tenedores

En Inmopolt sabemos que los inmuebles son el medio para alcanzar unos objetivos de rentabilidad pero “cuelgan” de organizaciones con objetivos de rentabilidad, fiscalidad y peculiaridades concretas.



Proyecto

SOCIMIs

Nuestros clientes de SOCIMIs nos muestran a diario el camino. Buscan asegurar entornos seguros de ROE y multiplicadores concretos combinado con planes de desinversión calendarizados. En cuanto al servicio, nuestra Gestión360° es la solución *worry-free*.

Family Offices

Ponen su patrimonio en nuestras manos y la rentabilidad, el multiplicador, es importante pero también tenemos que ser capaces de adaptarnos e interactuar con sus equipos legales, de fiscal y de administración.

Cada activo y cada momento implican tácticas y gestión adaptadas.

Servicers

Máxima adaptabilidad y ser capaces de trabajar en paralelo a sus planes comerciales.

Rapidez y rentabilidad en operaciones de volumen.

El lado de la demanda. Inquilinos

En Inmopolit tenemos muy presente que si hoy somos un *partner* estratégico para grandes propietarios es porque seguimos cuidando a cada cliente y cada inquilino como si nos fuera la vida en ello.

19 Años

1.100

Clientes -
Propietarios

Hoy

+1.600

Inmuebles en
Gestión de alquiler
y venta

Inmopolit[®]

Nos unen objetivos comunes:
rentabilidad, tranquilidad y confianza.





www.inmopolit.com

Contacto: info@inmopolit.com