

[Plan E, carteles por todas partes](#)

[¿Justicia gratuita? ➔](#)

 busca con Google
 BUSCAR: [IR »](#)

PUBLICIDAD ↓

2 VOTOS

Ingeniería subastera aplicada a los inmuebles

Remo | 5 de junio de 2009

0 comentarios

La innovación es sorprendente y en el campo inmobiliario más aún. Esta partida del **corretaje inmobiliario** está dando lo mejor de cada uno, de la creación en todos sus aspectos, de las aplicaciones innovadoras donde las haya. Sobre todo para el bolsillo de los promotores de la jugada.

Hace tiempo, IC evaluaba las **variantes de subastas inversas** en donde pueden ser cualquier cosa menos subastas. Ahora el nuevo concepto de compra venta nos viene de la empresa **Torrent de Julia** en donde se ha diseñado un **mecanismo de compra-venta de inmuebles mediante licitaciones**. Aunque yo creo que puede ser cualquier cosa menos una licitación. Vamos a desgranar el mecanismo.

El vendedor de un inmueble que esté interesado en llevar a cabo la venta con este sistema, **encarga una tasación oficial** por alguna tasadora reconocida por el Banco de España y con la empresa en cuestión acuerdan el precio de salida.

Los compradores interesados, realizarán una oferta como mínimo a partir del precio de salida, y para poder participar en la subasta tendrán que **depositar un cheque bancario por el 5% del valor inicial**. A partir de aquí, el mecanismo es análogo a una subasta abierta, en donde el precio del inmueble va subiendo un 1% hasta que quede un solo oferente.

Este oferente, se quedará con la opción de compra del inmueble, **se firma contrato de arras** (curioso que no sea contrato de compraventa aunque tiene sus motivos) y paga un 10% adicional sobre el valor final de compra. A partir de este punto, el comprador tiene **cuatro semanas para ir a notaria** y formalizar la compraventa. Si este plazo se dilata, el comprador pierde el 15% entregado hasta ahora y el inmueble se adjudica al segundo postor.

Esto no es licitación, es subasta por la vía rápida y como tengas problemas de cualquier tipo con la hipoteca has perdido el 15% sin enterarte siquiera por donde te ha venido el palo, puesto que tienes un contrato de arras, no de compra-venta.

Por otra parte, gozar de los servicios tan novedosos de esta empresa, **tiene un coste del 5% del valor de adjudicación del inmueble**, que paga el vendedor. No he visto pagar más de un 3% en la vida, pero sobre cobro de comisiones cada cual cobra en su empresa lo que considera oportuno y es muy respetable.

Este tipo de sistemas **sólo favorecen al intermediario**, puesto que tampoco se especifica si el 5% que se tiene que pagar en concepto de comisión se ha de abonar por parte del vendedor en el caso que la venta no llegue a buen fin, extremo muy posible si no compras la vivienda al contado.

Destacado

Encuesta de la Semana

Conceptos de Economía

en El Blog Salmón

Descubre la nueva PÁGINA DE USUARIO

Top 10

Lo+leído

1. La bomba de tiempo de la deuda pública global
2. ¿Estamos tan avanzados con la energía solar?
3. Impuestos sobre gasolina tendrán que subir aún más
4. Legalizar prostitución y hachís puede reportar 15.000 millones en impuestos
5. SMS 7332: yo también te quiero, pero lo nuestro es imposible
6. Las marcas más valiosas del 2009
7. Nuevo documental para comprender la crisis
8. ¿Existe realmente la propiedad privada en España?
9. Algunos mitos claves del "libre comercio"
10. El sistema actual de becas penaliza al buen estudiante

Lo+votado

1. Algunos mitos claves del "libre comercio"
2. Francia plantea suprimir billete de 500 euros
3. Presión fiscal y esfuerzo fiscal: falsos sobreentendidos
4. La bomba de tiempo de la deuda pública global
5. El dólar financia la especulación mundial
6. ¿Cómo diseñarías los Presupuestos Generales del Estado?
7. Quiebras bancarias en EE.UU. llegan a 92
8. Tres décadas de mayor desigualdad
9. Nuevo documental para comprender la crisis
10. Nuevos parámetros para medir el bienestar social






Por último, de todos es bien conocido que **las subastas se pueden amañar**, tanto al alza como a la baja. No digo que sea el caso de esta empresa, puesto que no he asistido a ninguna y aquí todo el mundo es bueno hasta que se demuestre lo contrario, pero si queremos confirmar los mecanismos por los que una subasta se puede disparar tanto al alza como a la baja, pasáros por el blog de **Tristán**, que tiene historias reales para aburrir. **¿Qué opináis de estas ingenierías subastero-inmobiliarias?**

Más Información | [Torrent de Julia](#)
 Enlace | [Vídeo original en Youtube](#)

 **MÁS NOTICIAS SOBRE:** Sectores
 **TAGS:** Hipoteca, vivienda, inmobiliarias

PUBLICIDAD ↓

Artículos relacionados

-  [El sistema actual de becas penaliza al buen estudiante](#)
24 de septiembre de 2009
-  [NH Hoteles y Hesperia integran sus actividades: operación lógica y necesaria](#)
16 de septiembre de 2009
-  [Se pueden recortar gastos sanitarios invirtiendo en prevención](#)
14 de septiembre de 2009
-  [La burbuja inmobiliaria y su origen en el impuesto de transmisiones](#)
impuesto de transmisiones
13 de septiembre de 2009
-  [El aeropuerto de Ciudad Real se convierte en aeropuerto internacional](#)
12 de septiembre de 2009









TECNOLOGÍA	ENTRETENIMIENTO	ESTILOS DE VIDA
Xataka	VidaExtra	Tendencias
Genbeta	Blog de cine	Bebés y más
Cenciencia	Waya tele!	Directo al paladar
Xataka foto	Hipersónica	Compradiceión
Applesfera	Diario del viajero	Decoesfera
Xataka móvil	Papel en blanco	Embelezia
	Pop Rosa	Vitónica
	Zona Fandom	Ambiente G
	Pandemia	Arrebatadora
	Noctamina	Mensencia
		Peques y más
MOTOR Y DEPORTES	ECONOMÍA	WSL EMPRESAS
Motorpasión	El Blog Salmón	eBayers
Racingpasión	Pymes y Autónomos	Moviéndonos
Moto22	Tecnología Pyme	Circula seguro
Notas de fútbol	Ahorro diario	Actibva
Fuera de límites		Yo llego a fin de mes
Salir a ganar		Anexo-m
Motorpasión BR		Happing Magazine
Motorpasión TV		Mango Think Up

Lo+comentado

1. ¿Existe realmente la propiedad privada en España?
2. Legalizar prostitución y hachís puede reportar 15.000 millones en impuestos
3. Algunos mitos claves del "libre comercio"
4. ¿Cómo diseñarías los Presupuestos Generales del Estado?
5. ¿Estamos tan avanzados con la energía solar?
6. La burbuja inmobiliaria y su origen en el impuesto de transmisiones
7. Francia plantea suprimir billete de 500 euros
8. El hijo pródigo y el Impuesto de Sucesiones y Donaciones
9. La bomba de tiempo de la deuda pública global
10. Valorar el contacto humano

PUBLICIDAD ↓

Autores




-  Onésimo Alvarez-Moro
-  Alejandro Nieto González
-  Javier J Navarro
-  IC
-  Marco Antonio Moreno
-  Remo

Comentaristas






1. carlos ★★★★★
2. flo ★★★★★
3. mare:: ★★★★★
4. xjoder ★★★★★
5. Luis José:: ★★★★★
6. jiotnar:: ★★★★★
7. johnnyplayguitar ★★★★★
8. Pau A. Monserrat ★★★★★
9. Alexuny:: ★★★★★
10. karatros ★★★★★

Secciones






Finanzas

-  Economía Doméstica
-  Mercados Financieros
-  Productos financieros




Macroeconomía

-  Economía
-  Entorno
-  Indicadores y estadísticas
-  Mundo Laboral
-  Sectores

Microeconomía y negocios

-  Economía del Deporte
-  Emprendedores
-  Empresas
-  Management
-  Marketing y publicidad

Personal

-  Desarrollo personal
-  Eventos
-  Protagonistas

Varios

POR TEMAS

Ahorro | Apple | Bebés | Belleza | Ciencia | Cine | Cocina | Competición | Consumo | Cultura Alternativa | Decoración | Deportes | Economía | Empresas | Empresas TIC | Fútbol | Famosos | Fans | Fotografía | Gadgets | Gays | Golf | Literatura | Lujo | Móviles | Música | Moda | Moda hombres | Motor | Motos | Niños | Noche | Software | Televisión | Viajes | Vida Sana | Videojuegos

↑ volver al inicio

- Conceptos de Economía
- Críticas y recomendaciones
- Curiosidades
- El Blog Salmón
- Historia de la Economía
- Vídeos
- Weblogs SL

Nube de tags

Automóviles BCE Bancos China
Desempleo España Estados Unidos
Fútbol Inflación Internet Medio
Ambiente Productividad Publicidad
Trabajadores UE Unión Europea
ayudas banca bolsa **crisis crisis**
financiera economía empleo
empresas energía google impuestos
inversión precios vivienda

Suscríbete

ENVIAR »

RSS FEED 55.096 lectores + TWITTER

BY PERBURNER

