



Guía del Propietario: Alquiler Seguro

Máxima rentabilidad, control y la menor
incertidumbre posible para su vivienda



**Invierta con criterio.
Proteja su valor**

Un método profesional para proteger
su vivienda, optimizar su renta y
alquilar con tranquilidad en Zaragoza.



**La seguridad no se improvisa.
Se diseña desde el primer día**





SERVICIOS
INMOBILIARIOS
ZG

GUÍA DEL PROPIETARIO: ALQUILER SEGURO

Cada vivienda necesita una estrategia propia.
Esta guía recorre las decisiones que convierten el alquiler en una
operación controlada, rentable y transparente.

- 01** | La tranquilidad del propietario
El valor de contar con un método.
- 02** | Preparación Premium
Cómo mostrar todo el valor de la vivienda.
- 03** | Estrategia de Precio
Una renta defendible empieza con análisis.
- 04** | Larga Duración vs. Temporada
Elegir con sentido.
- 05** | Alquiler por Habitaciones
Más rentabilidad exige más diseño.
- 06** | El Filtro Implacable
Seleccionar antes de enseñar.
- 07** | Cobro Garantizado
Protección y previsibilidad para la renta.
- 08** | Gestión Integral
Antes, durante y después del alquiler.
- 09** | Cero Comisiones Ocultas
Claridad económica desde el primer momento.
- 10** | El siguiente paso
Una estrategia personalizada para su vivienda.





CARTA DE BIENVENIDA

LA TRANQUILIDAD TAMBIÉN FORMA PARTE DE LA RENTABILIDAD

Estimado propietario:

En Zaragoza existe una demanda activa, pero no todas las viviendas atraen al mismo perfil ni responden de la misma manera. Hay diferencias entre barrios, tipologías, estados de conservación y necesidades de quienes buscan un hogar. Por eso, toda decisión debe partir del activo concreto.

Publicar no es gestionar. Alquilar bien significa posicionar la vivienda, presentarla con criterio, filtrar candidatos, documentar la relación y mantener una gestión ordenada. Nuestro método Alquiler Seguro reduce la improvisación mediante preparación premium, estrategia de precio, elección de modalidad, filtro previo, protección de la renta y gestión integral.



Un alquiler bien gestionado
no solo produce una renta,
Devuelve al propietario
tiempo, control y tranquilidad.

Servicios Inmobiliarios ZGZ



Servicios Inmobiliarios ZGZ S.L.

Dossier corporativo y comercial



UNA VIVIENDA PREPARADA ATRAE MEJORES DECISIONES

La preparación premium no es decoración, es estrategia. Un hogar listo se percibe mejor, se recuerda más y se decide antes.



DESPERSONALIZAR

Retiramos objetos muy personales para crear un lienzo neutro donde el candidato a comprador imagine su propia vida.



ORDENAR

Menos es más. Espacios despejados, armarios organizados y superficies libres transmiten amplitud y armonía.



LIMPIAR A FONDO

La limpieza impecable comunica cuidado y valor. Cada detalle cuenta.



POTENCIAR LA LUZ NATURAL

Abrasamos cortinas y estores. Limpiamos cristales y liberamos vistas. La luz vende.



MEJORAR LA CIRCULACIÓN

Aseguramos recorridos fluidos y espacios funcionales que invitan a moverse y quedarse.



PRESENTAR CON SOBRIEDAD Y HONESTIDAD

Mostramos la vivienda tal como es, sin artículos. La contanza se construye con transparencia.



“

No preparamos una vivienda para parecer otra. La preparamos para mostrar con claridad todo su valor

PEQUEÑAS MEJORAS, GRAN IMPACTO

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ Pintura puntual | ☒ Tiradores y herrajes | ☒ Electrodomésticos |
| ☒ Iluminación | ☒ Enchufes e interruptores | ☒ Desperfectos visibles que restan percepción |
| ☒ Grifera | ☒ Sellados y siliconas | |
| ☒ Persianas y estores | ☒ Puertas y bisagras | |

Inversiones mínimas que elevan la percepción de calidad y reducen el tiempo de comercialización.

CHECKLIST EDITORIAL

- ☒ LUZ
- ☒ ORDEN
- ☒ LIMPIEZA
- ☒ MANTENIMIENTO
- ☒ FOTOGRAFÍA
- ☒ DOCUMENTACIÓN



Servicios Inmobiliarios ZGZ S.L.

Dossier corporativo y comercial



EL PRECIO EXACTO SE CONSTRUYE CON ANÁLISIS

Cada vivienda es única.
Su precio debe reflejar su realidad y su entorno.

En Servicios Inmobiliarios ZG analizamos con rigor todos los factores que influyen en el alquiler en Zaragoza.

ZONA Y MICRO ZONA

Analizamos la ciudad y el barrio: demanda, perfil del inquilino, evolución y proyección.



EFICIENCIA

Calificación energética y consumos: sostenibilidad y ahorro para el inquilino.

TIPOLOGÍA

Vivienda en aljura, ótimo, estudio, obra nueva, edificio clásico o rehabilitada.



COMUNICACIONES

Proximidad a transporte público, accesos y vías principales.

SUPERFICIE Y DISTRIBUCIÓN

metros útiles, proporciones de estancias y funcionalidad de la planta.



SERVICIOS PRÓXIMOS

Comercio, colegios, salud, ocio y todo lo que facilita el día a día.

ESTADO Y AMUEBLAMIENTO

Conservación, calidades y mobiliaria: impacto directo en el valor percibido.



OFERTA REAL

Inventario actual de viviendas similares disponibles en la zona.

TERRAZA, ASCENSOR Y GARAJE

Comodidades que marcan la diferencia y elevan la disposición a pagar.



COMPETENCIA RELEVANTE

Análisis de anuncios activos y viviendas reglamentado competidoras.



RITMO DE DEMANDA

Velocidad de absorción, estacionalidad y cambios en el perfil de búsqueda.



PRECIO DE SALIDA

La cifra que se va a presentar al mercado.



RENTA DEFENDIBLE

El precio que se puede conseguir en el mercado de alquiler.



RENTABILIDAD REAL

El resultado que considera gastos, comisión e impuestos estatales.



Un precio excesivo puede quemar el anuncio, reducir las visitas y alargar la vacancia.



Un precio bajo puede generar demanda rápida, pero dejar ingresos sobre la mesa.

“

No buscamos la cifra más alta sobre el papel.
Buscamos la renta que la vivienda puede sostener con ocupación, estabilidad y criterio

”



El objetivo no es publicar más caro.

Es alquilar mejor.



DOS MODALIDADES. UN OBJETIVO: ALQUILAR CON SENTIDO



LARGA DURACIÓN

Estabilidad.
Menor rotación.
Previsibilidad operativa.
Relación continuada.
Perfil sólido.
Responsabilidades claras.
Contrato preparado.



TEMPORADA

Flexibilidad y adaptación a trabajo, estudios, proyectos o circunstancias temporales.

Siempre con causa real, coherente y documentada.

Puede exigir más rotación y seguimiento.



LARGA DURACIÓN	CRITERIO	TEMPORADA
Estabilidad del alquiler y protección del patrimonio.	OBJETIVO	Soluciones temporales con propósito definido y justificado.
Inquilino solvente, estable y con vocación de permanencia.	PERFIL	Inquilino con necesidad temporal vinculada a trabajo, estudios, proyectos o circunstancias concretas.
Menor rotación, mayor continuidad y tranquilidad.	ROTACIÓN	Puede implicar más rotación y períodos de transición.
Previsibilidad operativa y relación continuada.	GESTIÓN	Requiere seguimiento más frecuente y adaptación a cada ciclo.
Ideal para quien busca seguridad, renta estable y menor intervención.	ENAJE PARA EL PROPIETARIO	Ideal para quien busca flexibilidad y rentabilizar en momentos concretos.



NOTA COMERCIAL:

EN CONTRATACIÓN DE PROPIETARIO DE LARGA DURACIÓN EL PROPIETARIO PAGARÁ **1 MES MÁS IVA** EN TEMPORADA LO QUE UN **INQUILINO** SIEMPRE PAGARÁ A LA MODALIDAD Y COMO CANTIDAD DE SERVICIO.



LA MEJOR MODALIDAD NO ES LA MÁS POPULAR.
ES LA QUE ENCAJA CON SU VIVIENDA Y CON SU FORMA DE INVERTIR