

Una
Decisión
importante

120

120 años de experiencia a nivel global y 26 años en España nos avalan.

Desde que iniciáramos nuestra andadura en 1896 nos hemos convertido en la consultora inmobiliaria de capital privado más grande del mundo. Nuestra trayectoria es testigo de la experiencia que poseemos en todos los segmentos del sector inmobiliario. Knight Frank es un *partnership* que determina una cultura corporativa caracterizada por un espíritu emprendedor y creativo, factores que sin duda definen a la perfección nuestra empresa.



El mejor asesor para sus necesidades inmobiliarias

Nuestro servicio está diseñado para satisfacer las necesidades de cada uno de nuestros clientes, pues somos conscientes de que cada operación inmobiliaria es única.

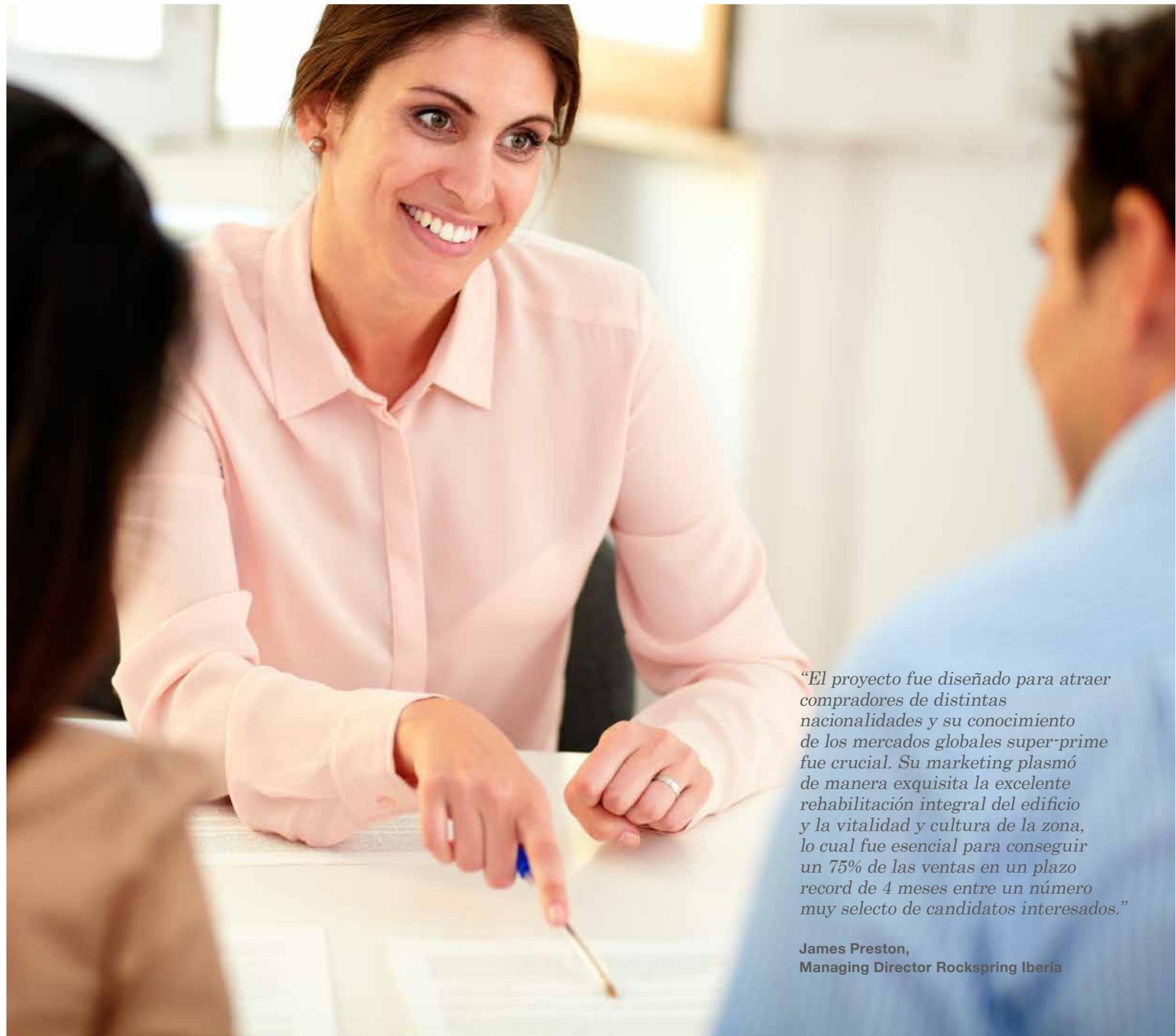
Nuestros clientes son diversos, abarcando tanto aquellos que adquieren un inmueble por primera vez (obra nueva o segunda mano) como compradores de segunda residencia e inversores inmobiliarios.

Prestamos asesoramiento sobre una amplia gama de inmuebles. Nuestro asesoramiento se fundamenta en la experiencia que nos avala. Para muchos de nuestros clientes, la relación que establecen con Knight Frank es una relación para toda la vida; de hecho, la mitad de nuestra actividad es recurrente.

No cabe duda de que los clientes valoran la estabilidad y el sentimiento de pertenencia como factores de suma importancia, por lo que ¿por qué seguir buscando?

“Knight Frank ha vendido nuestras tres últimas viviendas y en cada caso lo ha hecho de forma rápida y profesional. Su personal es tan experimentado que es siempre un placer tratar con ellos. La experiencia de Knight Frank es un gran activo para cualquiera que quiera vender una propiedad.”

Sr. Martín de los Heros, propietario



“El proyecto fue diseñado para atraer compradores de distintas nacionalidades y su conocimiento de los mercados globales super-prime fue crucial. Su marketing plasmó de manera exquisita la excelente rehabilitación integral del edificio y la vitalidad y cultura de la zona, lo cual fue esencial para conseguir un 75% de las ventas en un plazo record de 4 meses entre un número muy selecto de candidatos interesados.”

**James Preston,
Managing Director Rockspring Iberia**



A sesoramiento a medida

A pesar de los avances tecnológicos y de que la era digital esté abriendo cada vez más canales, el papel del consultor inmobiliario sigue siendo fundamental. La visión personal y la experiencia que nuestros profesionales ponen a disposición de los clientes garantizan un nivel de tranquilidad y confianza que nunca podrá ser reemplazado.

No se trata sólo de encontrar un comprador; le apoyamos en todas las etapas del proceso asesorándole sobre la mejor manera de preparar su inmueble para la venta. Nuestra forma de asegurar que usted obtenga el mejor precio es prestándole el mejor servicio y asesoramiento posibles. Trataremos su inmueble con total dedicación y profesionalidad, garantizando la máxima confidencialidad y discreción.

Que todas las partes estén debidamente informadas es vital para nosotros por lo que nuestros equipos ponen especial énfasis en la comunicación. Hacemos todo lo posible para asegurarnos de que el proceso sea lo más fluido posible para nuestros clientes y que les genere el mínimo estrés.

Knicht Frank firma cada año más de 200 mandatos de venta de viviendas de lujo en Madrid, además de llevar la comercialización en exclusiva de las promociones de obra nueva más prestigiosas.



Conocimiento local



Nuestros consultores son expertos en sus áreas y disfrutan compartiendo su conocimiento local con los clientes: desde los medios de transporte disponibles hasta los colegios, las mejores tiendas y los restaurantes que hay en la zona.

En Knight Frank nos enorgullece emplear a profesionales experimentados y, por ello, invertimos continuamente en su desarrollo con el fin de garantizar un servicio de calidad.

No existe una fórmula mágica a la hora de establecer el precio orientativo de un inmueble. Nuestras evaluaciones se fundamentan en investigaciones pormenorizadas, en el conocimiento local de nuestros expertos agentes y en su dilatada experiencia.

Antes de fijar un precio, tenemos en cuenta todos los factores: el tamaño, la ubicación y las características del activo, así como los inmuebles que están actualmente en venta en la zona y los que se han vendido recientemente.

Al trabajar con nosotros descubrirá que somos una consultora con la que disfrutará colaborando desde el principio hasta el fin. Nos avala una importante trayectoria profesional en la comercialización de inmuebles como el suyo, por lo que le animamos a ponernos a prueba y solicitar información sobre nuestras operaciones recientes.



En el corazón de Madrid

Madrid se erige como una ciudad que atrae compradores de todo el mundo. De hecho, es una de las 20 ciudades preferidas para invertir por los grandes patrimonios.

La capital es el centro político, económico y cultural del país, no en vano es considerada como el principal centro financiero del sur de Europa.

Conocida por su estilo de vida y como punto de referencia en Europa, la ciudad combina las más modernas infraestructuras con la conservación del aspecto y encanto histórico de sus barrios.

Con más de 25 años de experiencia en Madrid, conocemos a la perfección el mercado de la capital y esto es la clave de nuestro éxito.

Madrid

y sus barrios
más exclusivos

Salamanca
Jerónimos
Chamberí-Almagro
Chamartín-El Viso
Centro-Justicia
Moncloa-Aravaca
La Finca-Somosaguas
La Moraleja

Trabajar al detalle cada uno de los barrios de Madrid nos proporciona una visión única de la zona, las propiedades y los clientes.

El equipo de consultores especializados de Knight Frank conoce las peculiaridades de cada barrio, lo que nos capacita para adelantarnos a las necesidades de nuestros clientes, tanto si son de compra como de venta de su propiedad.

Acceso global

Las oficinas de Knight Frank en Madrid forman parte de una red mundial de más de 417 oficinas repartidas por 58 países.

El año pasado ampliamos nuestra red con la apertura de nuevas oficinas en Sudáfrica, Taiwán y Vancouver. A través de nuestra alianza con Douglas Elliman Real Estate hemos establecido una red significativa en ocho emplazamientos clave de Estados Unidos. Esto garantiza que nuestros clientes tengan acceso a los mejores inmuebles y a los mejores compradores de todo el mundo, así como a nuestra amplia gama de servicios de apoyo especializados.

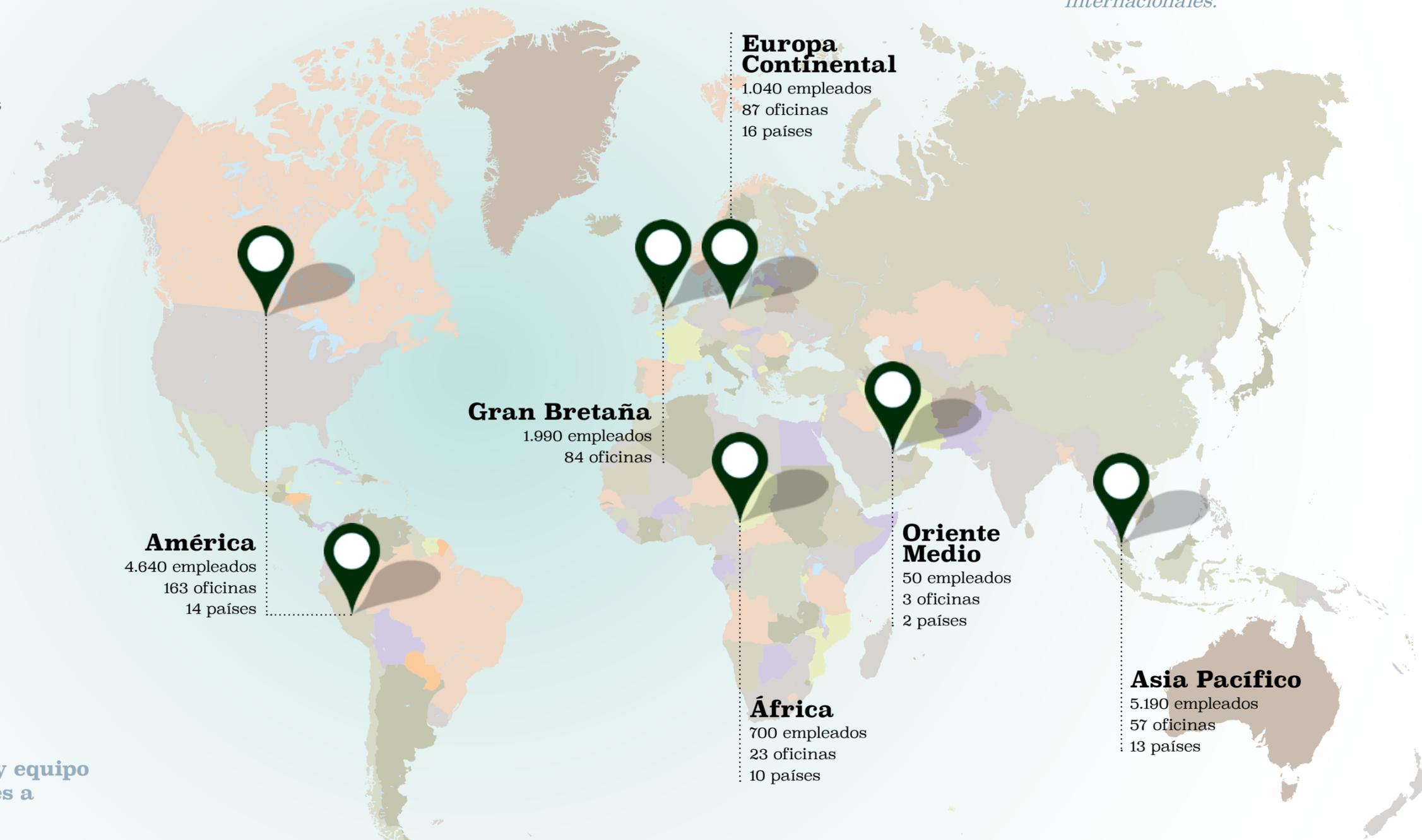
No obstante, si bien nos sentimos orgullosos de nuestra extensa cobertura a nivel mundial, cabe destacar que seguimos siendo fundamentalmente una agencia local capaz de ofrecer a nuestros clientes lo mejor de ambos mundos.

En el último año, esta cobertura mundial y equipo global nos han permitido vender inmuebles a compradores de los siguientes países:

China, India, Estados Unidos, Rusia, Francia, Italia, Arabia Saudí, Sudáfrica, Irlanda, Australia, Emiratos Árabes Unidos, Alemania, Hong Kong, Países Bajos, Singapur, España, Grecia, Nueva Zelanda, Suiza, Austria, Canadá, Pakistán, Suecia, Catar, Líbano, Turquía, Bahreín, Israel, Chipre, Polonia, Portugal, Nigeria, Noruega, Japón, Kuwait, Ucrania, Chile, Brasil, Irán, Dinamarca,

Georgia del Sur y las Islas Sandwich del Sur, Georgia, Ghana, Jordania, Irak, República Checa, Afganistán, Angola, Argentina, Samoa Americana, Azerbaiyán, Bélgica, Bulgaria, Uganda, República Árabe Siria, Uzbekistán, Islas Vírgenes Británicas, Trinidad y Tobago, Eslovenia, Kazajstán, Sri Lanka, Lituania y Malasia.

De media, el 40% del tráfico a nuestro buscador global proviene de visitas internacionales.



La comercialización de su inmueble



Un enfoque específico

Si hay algo en lo que destacamos, es sin duda encontrando compradores. Dado que hay multitud de formas de comercializar las propiedades, lo que hacemos es seleccionar cuidadosamente aquellos canales más adecuados a su tipología de inmueble. Nuestra habilidad recae en saber identificar a los compradores potenciales y captarlos haciendo uso de los canales más idóneos. Saber identificar quiénes son los mejores compradores para un inmueble requiere cierto arte y un trabajo exhaustivo para conocer quién se mueve en el mercado; nuestra experiencia en este campo es lo que nos permite anticiparnos a la competencia.

Presentación

Queremos ofrecer la mejor imagen posible de su inmueble y para ello utilizamos la fotografía profesional, planos bien definidos, descripciones completas de los inmuebles y folletos llamativos. Contratamos los servicios de fotógrafos profesionales para mostrar lo mejor de su casa — independientemente de si aparece en internet, en un folleto o en una revista— y nuestras descripciones de inmuebles están redactadas con sumo esmero para transmitir la esencia de su inmueble.

RR.PP.

Nuestro departamento interno de relaciones públicas logra cobertura en la prensa nacional y local para garantizar el mayor número de visitas y de lectores posible. Nuestro departamento de RR.PP. global logrará que su inmueble tenga visibilidad en destinos tan lejanos como Moscú, Shanghái, Nueva York y Sídney.

Publicidad

Creemos que los anuncios deben ir acompañados de fotografías bonitas y artísticas, ya que constituyen la piedra angular de las campañas de marketing de éxito. La planificación estratégica garantiza que su inmueble aparezca en las publicaciones adecuadas y que ocupe un lugar prominente en las principales cabeceras.

Anualmente publicamos una serie de revistas de alta calidad para promocionar algunos de nuestros inmuebles más codiciados en todos los rangos de precios. Estas publicaciones están disponibles en todas las oficinas de Knight Frank y se remiten por correo a nuestra extensa base de datos de clientes. Le animamos a que visite KnightFrank.com/publications

Cartel de «se vende»

Algunos de los métodos de comercialización más tradicionales siguen siendo, aún hoy en día, los más eficaces. No debemos subestimar el poder que los carteles de «se vende» ejercen a la hora de generar interés en el comprador local.



Nuestros inmuebles se anuncian en un amplio abanico de revistas y periódicos de tirada nacional y local.



Digital

Más del 90% de los compradores realizan búsquedas de inmuebles en internet, por lo que la presencia en la red es de máxima importancia.

Nuestra página web multilingüe está disponible en más de 20 idiomas, lo que permite a los compradores buscar entre más de 12.000 inmuebles en seis continentes. Las búsquedas pueden realizarse en base a una serie de criterios —entre los que figuran las preferencias en cuanto al estilo de vida— mientras que nuestra plataforma de vanguardia «My Knight Frank» permite a los usuarios guardar sus inmuebles favoritos y crear alertas personalizadas. ¿Qué ventajas le aporta esto? Una mayor presencia y visibilidad entre un grupo más amplio de compradores potenciales a escala mundial.

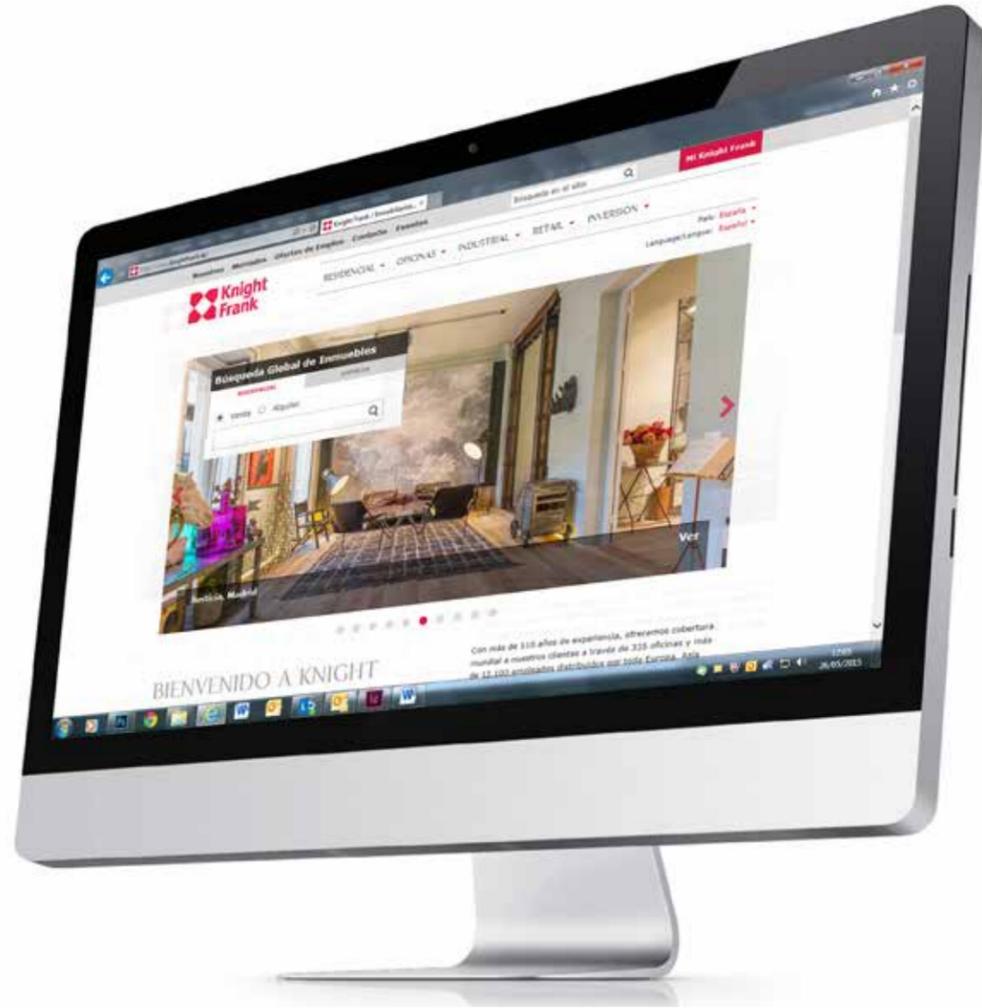
Adaptándonos a la era digital

Cabe destacar la importante inversión que Knight Frank realiza en tecnología para mantenerse a la vanguardia de la comercialización inmobiliaria online. Ideamos siempre nuevas formas de ofrecer la mejor experiencia posible a nuestros usuarios y actualizamos periódicamente nuestra página web para garantizar la precisión y relevancia de los contenidos.

Somos conscientes del incremento de las búsquedas inmobiliarias desde dispositivos móviles por lo que hemos priorizado que nuestro servicio online también esté disponible a través de nuestras aplicaciones para smartphones y tabletas. Tenemos presencia en portales clave de todo el mundo y, por supuesto, en los dos mayores portales españoles Idealista y Fotocasa. Estamos también presentes en Rightmove, el portal más consolidado a nivel internacional y creemos que esta combinación dota a los inmuebles de nuestros clientes de una óptima presencia en internet.

La optimización en motores de búsqueda (SEO, por sus siglas en inglés) contribuye al excelente posicionamiento de nuestros inmuebles, los cuales aparecen en la primera página de resultados de Google y de otros motores de búsqueda importantes, tanto cuando las búsquedas son por zona como por inmueble.

Nuestro buscador global ha recibido más de 44 millones de visitas en los últimos 12 meses.



Sacar el máximo provecho de las redes sociales
Usamos este canal para garantizar que su inmueble aparezca en un gran número de plataformas en varios medios, entre los que figuran las galerías de imágenes y los vídeos.

El uso de sitios tales como Facebook, Twitter, Google+ y LinkedIn nos permite monitorizar constantemente el comportamiento online y abordar las preguntas de los compradores, incluidos sus «me gusta» y la información que comparten.

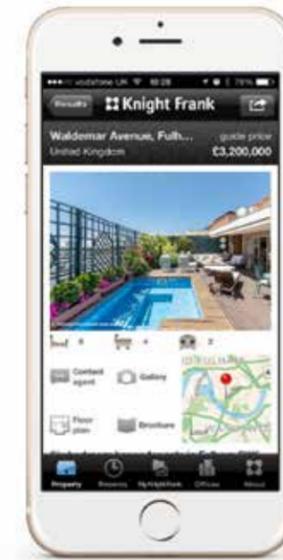
Base de datos global

Nuestra base de datos es, sin duda, uno de nuestros activos más valiosos. La venta de dos de cada tres inmuebles se ha realizado entre compradores que ya mantienen una relación con nosotros y diariamente seguimos ampliando nuestra base de datos de clientes. Tanto si la intención es vender un piso en el Barrio de Salamanca como una casa en Marbella, todas las oficinas de nuestra red podrán dar visibilidad a su inmueble, independientemente de que sus compradores estén en Rusia, Hong Kong o en cualquier otro lugar del mundo.



“Su red de oficinas, su página web y la presentación de su empresa son de lo mejor que hemos visto; la decisión estaba clara, teníamos que contratar sus servicios.”

Sr. Gutiérrez de la Hoz, propietario



Nuestras campañas de e-marketing nacionales e internacionales están dirigidas a inversores potenciales e incluyen *newsletters* mensuales a medida, eventos, informes de investigación y alertas de inmuebles.

Nuestro objetivo es informar e inspirar a nuestros clientes a través de campañas online de gran impacto que estimulan una experiencia de compra inmobiliaria y dirigen el tráfico a nuestra página web y, a su vez, a su inmueble.



“Knight Frank es el líder del sector en las redes sociales con el mayor número de seguidores y participación tanto en Twitter como en Facebook.”

Fuente:
Property Industry Eye
Enero 2015



Research

Nuestro equipo elabora informes de mercado tanto del sector residencial como comercial que a menudo aparecen citados en la prensa mundial.

Compartimos cada día estos análisis con nuestros consultores, facilitándoles así un conocimiento profundo de todos los aspectos del sector inmobiliario, los motores y las tendencias clave en el mercado mundial, nacional y local. Gracias a este conocimiento adicional, nuestros agentes están en condiciones de responder a aquellas preguntas que más importan a nuestros clientes.



Si desea más información sobre los informes de Knight Frank le recomendamos que visite KnightFrank.com/research o que consulte los análisis y comentarios de última hora en nuestro blog en KnightFrankblog.com

52 propiedades vendidas el pasado año

PROYECTOS RESIDENCIALES EN COMERCIALIZACIÓN



Four Seasons Private Residences Madrid
 Numero reducido de exclusivas viviendas
 Promotor: Centro Canalejas Madrid, S.L (Grupo Villar Mir y OHL Desarrollos)



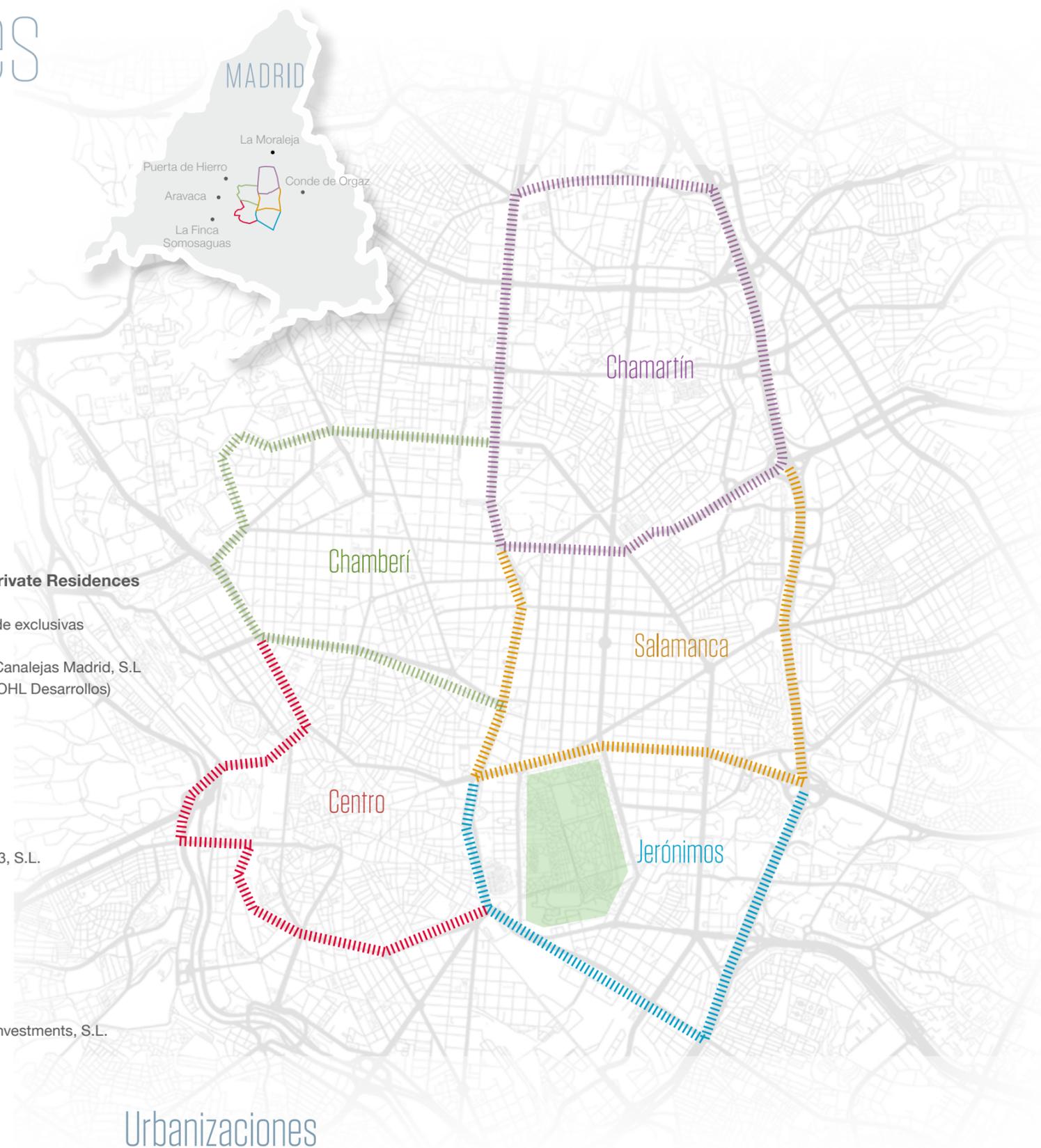
Goya 63
 Unidades: 15
 Propiedad: Goya 63, S.L.



Serrano 7
 Unidades: 9
 Propiedad: Ingria Investments, S.L.



Fernando VI
 Unidades: 26
 Promotor: Gran Roque



Urbanizaciones

La Moraleja Puerta de Hierro Conde de Orgaz La Finca-Somosaguas Aravaca

Zonas

■ Chamartín-El Viso

Histórico barrio de Madrid que alberga algunas de las zonas financieras más representativas de la capital. En el ámbito residencial, Chamartín se caracteriza por edificios con amplias áreas comunes como piscina y zonas verdes. En Chamartín se encuentra una de las colonias más exclusivas de Madrid, El Viso.

■ Salamanca

Barrio distinguido y exclusivo, Salamanca es la elección tanto de familias como de inversores locales e internacionales. Caracterizado por sus fachadas emblemáticas y sus palacetes, el Barrio de Salamanca ha experimentado un crecimiento exponencial en el número de transacciones.

■ Jerónimos (Retiro)

Estratégicamente situado entre el parque del Retiro y los principales museos de la ciudad, se trata de una extensión reducida en la que predominan los edificios de arquitectura clásica. Se considera una de las zonas con el m² más alto de Madrid.

■ Chamberí

Con un nombre que desciende de una de las casas francesas de más abolengo, el barrio de Chamberí se caracteriza precisamente por tener un aire afrancesado, al más puro estilo Haussmaniano. Los inmuebles adyacentes a la zona de la calle Almagro gozan de gran prestigio y representatividad.

■ Centro

El Madrid más castizo es una de las zonas predilectas por los compradores internacionales. Propiedades históricas con aires de barrio en una zona dominada por el comercio y el ocio.

Responsabilidad Corporativa



El lugar de trabajo

Nuestro objetivo es garantizar que nuestros empleados dispongan de un lugar de trabajo seguro en el que prime su salud y bienestar y, con ese fin, promovemos el trabajo en equipo a todos los niveles. Animamos a los empleados a que acepten el cambio y adopten un pensamiento creativo, así como un espíritu empresarial; y les apoyamos con oportunidades de formación y desarrollo. Nuestro objetivo es contribuir a que cada profesional alcance su verdadero potencial, así como reconocer y recompensar su desempeño y aportación.



Gobernabilidad y código deontológico

La confianza, la integridad y la profesionalidad son las piedras angulares de Knight Frank. Realizamos nuestra actividad comercial en el cumplimiento de todas las leyes y normativas aplicables y observando las normas más estrictas de la praxis profesional. Disponemos de sistemas de gobierno sólidos y revisamos periódicamente nuestras prácticas empresariales.



Medio ambiente

Nuestro objetivo es que nuestras oficinas realicen operaciones sostenibles al objeto de minimizar nuestro impacto medioambiental. Estamos firmemente comprometidos con un programa de mejora continua que reduce nuestro consumo energético, los residuos y la dependencia de los recursos naturales. Nuestra iniciativa «Calendario de viajes» permite una planificación más eficiente de los desplazamientos.



Obra social

Apoyamos el que nuestros empleados participen en iniciativas de voluntariado y campañas corporativas para recaudar fondos. Promovemos asimismo actividades sociales e iniciativas para la recaudación de fondos a través de la concesión de tiempo libre y ayudas económicas. Asimismo, nos centramos en establecer relaciones sólidas con grupos sociales y organizaciones benéficas.



Sector

Contribuimos a la mejora de nuestro sector empresarial a través de la afiliación a organismos reguladores y asociaciones empresariales y poniendo a su disposición nuestra información empresarial y estudios de primer orden. Buscamos mejorar continuamente nuestra reputación como consultora de confianza en todo aquello que hacemos.

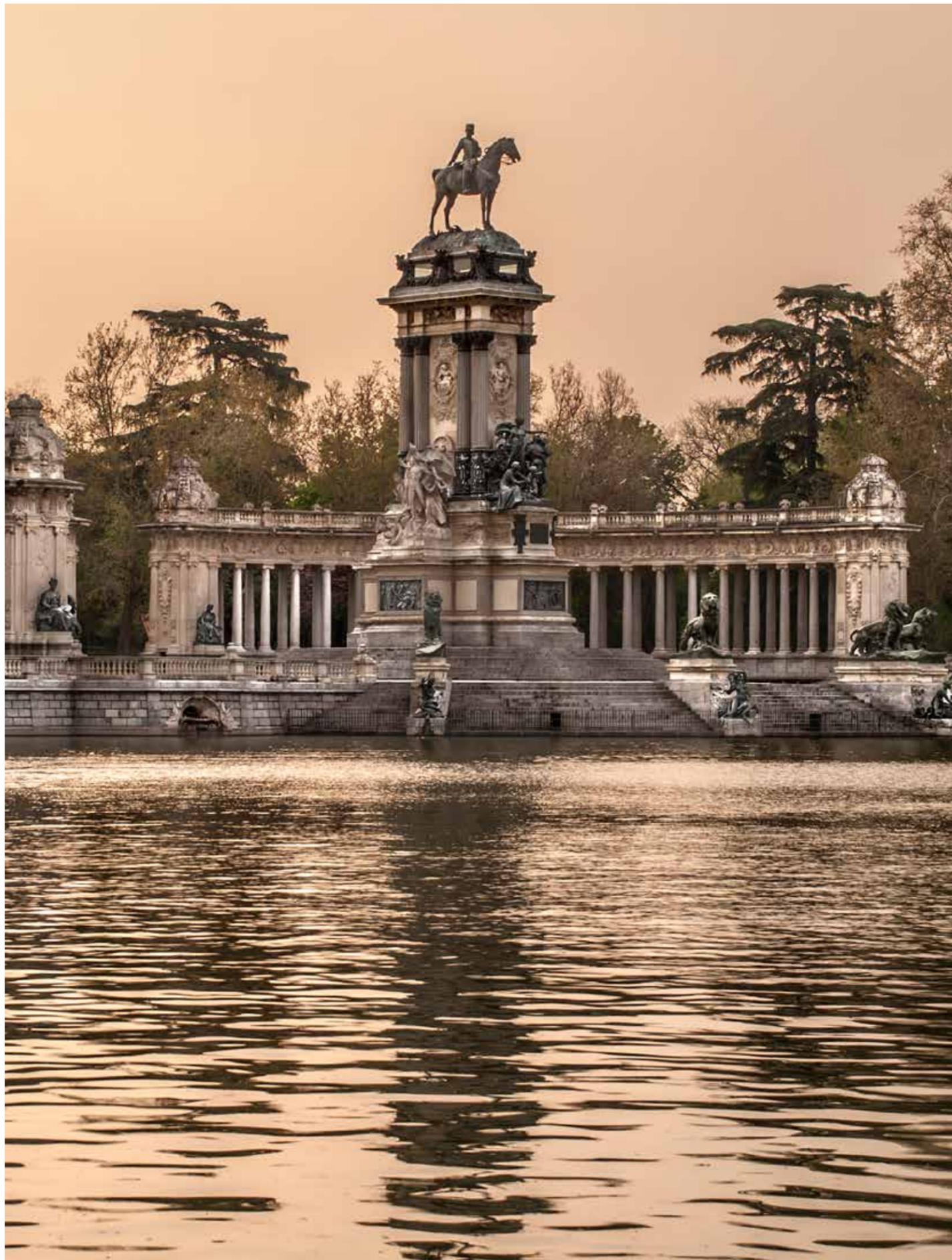


Fundación Aladina

La Fundación Aladina, www.aladina.org, es una entidad privada sin ánimo de lucro creada en 2005 con el objetivo de ayudar a niños y adolescentes enfermos de cáncer y a sus familias, proporcionándoles apoyo integral: material, psicológico y emocional.

Aviso importante

1. Datos: los presentes datos no constituyen ni forman parte de ninguna oferta o contrato. Le advertimos de que no deberá confiar en que las declaraciones de Knight Frank LLP expresadas mediante los datos, de forma verbal o por escrito (en lo sucesivo, la «información») sean objetivamente precisas en relación con el inmueble, su estado o valor. Ni Knight Frank LLP ni los agentes conjuntos tienen la autoridad necesaria para hacer ninguna declaración sobre el inmueble y, en consecuencia, se entenderá que el agente, los vendedores o los arrendadores están exentos de toda responsabilidad en relación con la información facilitada. 2. Fotografías, etc.: las fotografías muestran únicamente determinadas partes del inmueble tal y como éstas se podían apreciar en el momento en que las instantáneas fueron tomadas. Las superficies, medidas y distancias facilitadas son únicamente aproximadas. 3. Normativas, etc.: las posibles referencias a las reformas o al uso de alguna parte del inmueble no deberán entenderse como si afirmaran que se han obtenido las licencias urbanísticas, los permisos de construcción u otro tipo de consentimiento necesario. Los potenciales compradores o arrendatarios deberán cerciorarse —mediante una inspección o de otro modo— de que estas cuestiones han sido tratadas adecuadamente y de que la información es correcta. 4. IVA: la situación impositiva (IVA) relativa al inmueble podrá cambiar sin previo aviso. *IGO — Imágenes generadas por ordenador se muestran sólo a efectos ilustrativos. Knight Frank LLP es una sociedad de responsabilidad limitada inscrita en Inglaterra con el número de registro OC305934. Nuestro domicilio social se encuentra en 55 Baker Street, London, W1U 8AN (Reino Unido) y en ella podrá ver una lista de los nombres de nuestros miembros.



una
decis
imp