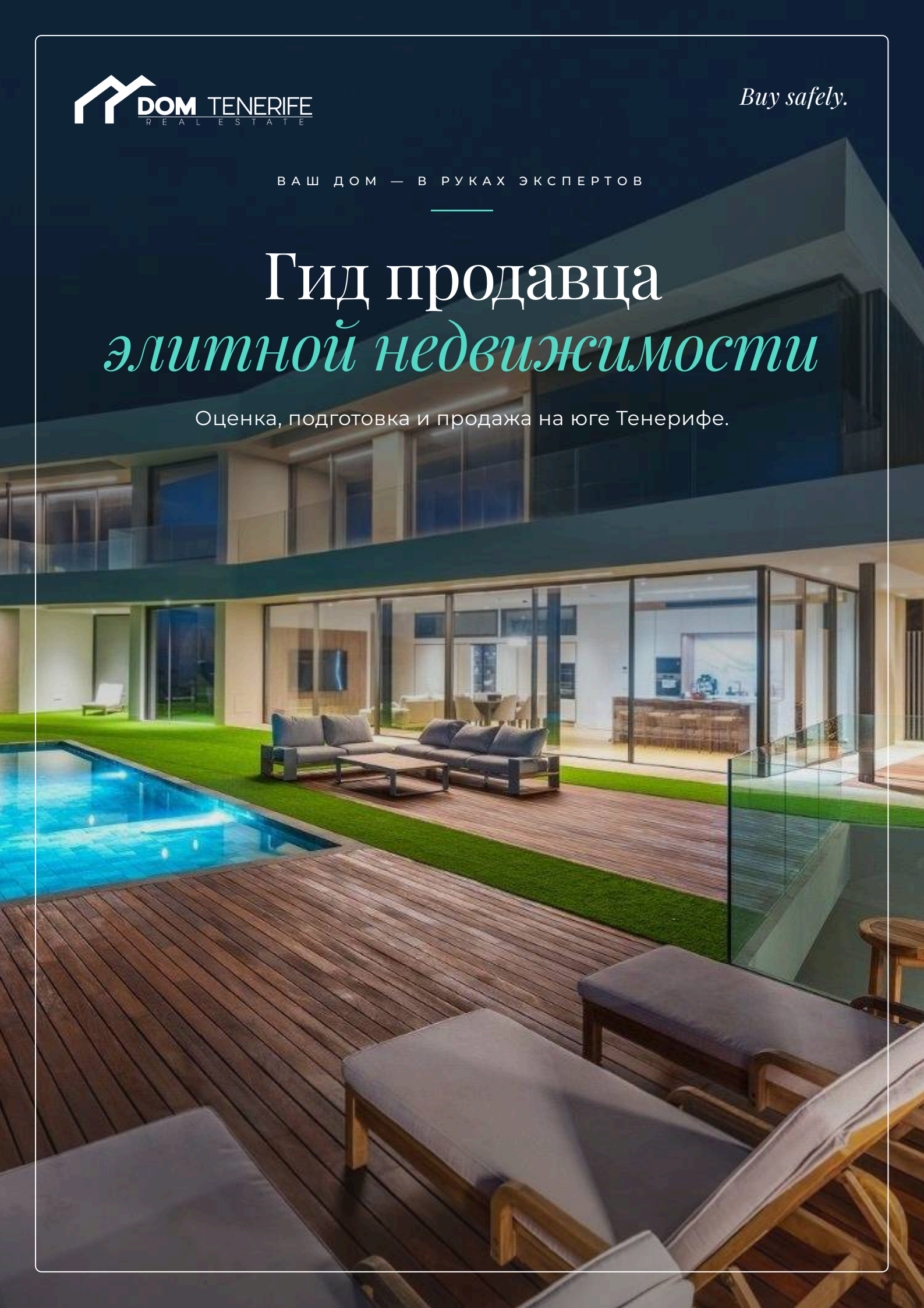
DOM TENERIFE
REAL ESTATE

Buy safely.

ВАШ ДОМ — В РУКАХ ЭКСПЕРТОВ

Гид продавца *элитной недвижимости*

Оценка, подготовка и продажа на юге Тенерифе.



В ЭТОМ ГИДЕ

01 Кто покупает сегодня

02 Цена, основанная на данных

03 Готов к показу

04 Каждая деталь — такой, какой её нужно увидеть

05 Доходим до каждого покупателя, где бы он ни был

06 Маркетинг решает всё, и мы делаем это правильно

07 Что мы делаем для вашего объекта

08 Отчёт о вашем объекте

09 Просмотры с реальными покупателями

10 Подписание и после

11 Один человек от начала до конца

12 Словами наших клиентов

РЫНОК

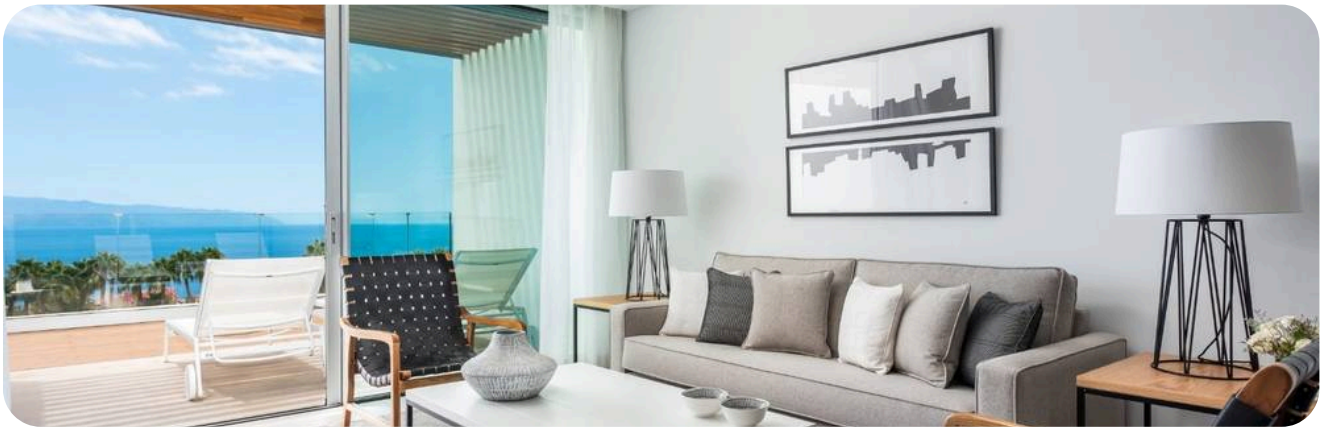
Кто покупает *сегодня*

Аэропорт Тенерифе-Юг завершил 2025 год почти с 14 миллионами пассажиров. На одном из этих рейсов летит следующий покупатель вашего объекта.

Покупатель дорогой недвижимости на юге приезжает в основном из Северной и Центральной Европы, Великобритании и Восточной Европы. Он покупает, чтобы жить здесь часть года, встретить пенсию под солнцем или инвестировать, и почти всегда начинает поиск в интернете, на своём языке.

Это информированный покупатель: он сравнивает несколько порталов, спрашивает о сообществе, ориентации и налогах и ждёт быстрых и ясных ответов. Хорошо представленный и хорошо объяснённый объект продаётся быстрее и выгоднее.

> *Иностранного покупателя убеждает информация, а не эпитеты.*



ОЦЕНКА

Цена, *основанная на данных*

Вы получаете ту же оценку, которой пользуется наша команда, с нашей базой покупателей: реальные продажи похожих объектов в вашем районе, объекты, которые сегодня конкурируют с вашим, и покупатели, которые ищут то, что вы продаёте.

Запросить её можно онлайн на domtenerife.es за пару минут. Консультант проверит оценку, посмотрит объект и объяснит, какую стартовую цену мы рекомендуем и почему.

Похожие продажи

Что действительно продано рядом с вами.

Конкуренты

Объекты, с которыми покупатель сравнивает ваш, — среди более чем 350 предложений нашего каталога.

Спрос

Активные покупатели, чей бюджет и район совпадают.



ПОДГОТОВКА ОБЪЕКТА

Готов *к показу*

До выхода на рынок объект и документы должны быть готовы. Консультант подскажет, что стоит сделать, а что нет.

Объект

Мелкий ремонт, покраска где нужно, ухоженные сад и бассейн, свободные шкафы и дневной свет в каждой комнате.

Изображения

Профессиональная съёмка при лучшем дневном свете и понятный маршрут по дому, от входа до видов.

Документы

Документ о собственности, свежая выписка из реестра, последняя квитанция IBI, энергетический сертификат и взносы сообщества, готовые для покупателя и его юриста.

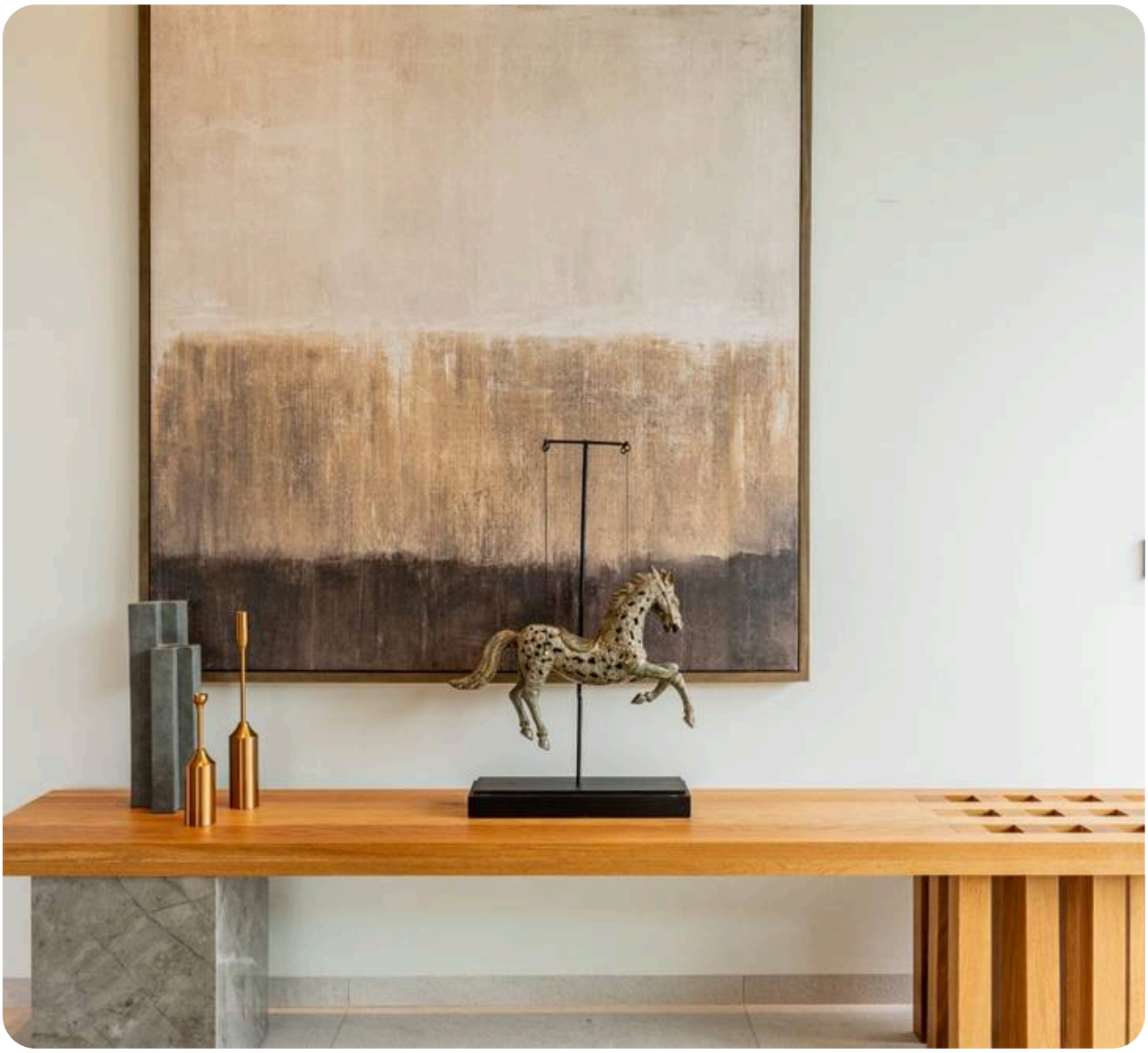
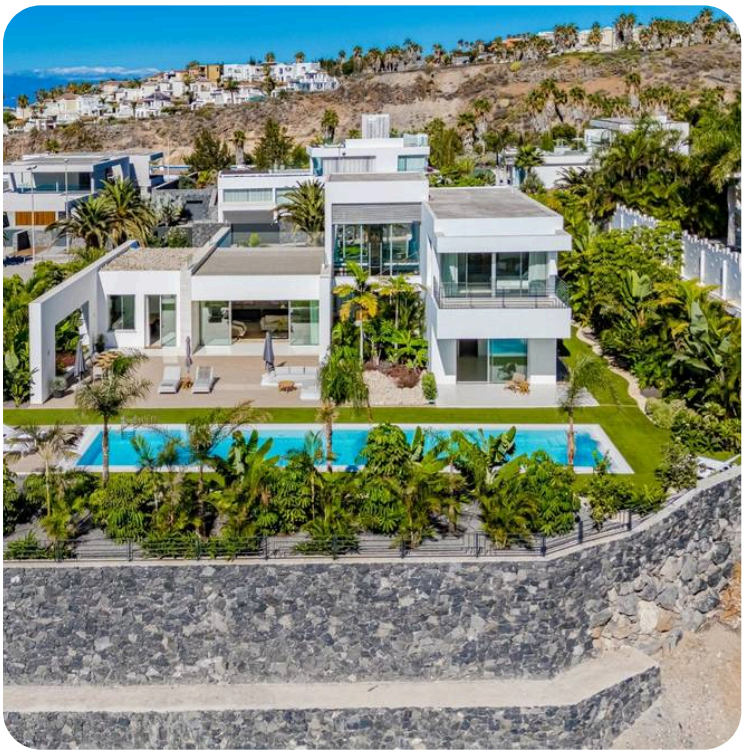


ФОТО И ВИДЕО

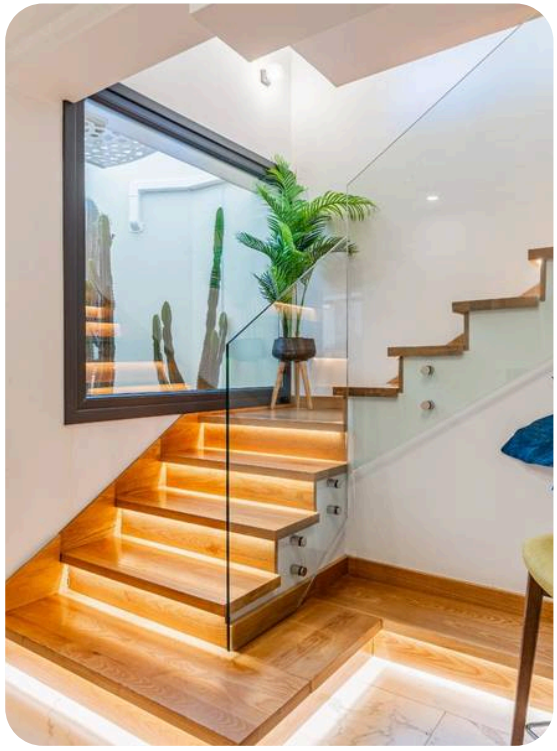
Каждая деталь — *такой, какой её нужно увидеть*

Для покупателя, который живёт в другой стране, первый просмотр — это фотография. Поэтому каждый объект, который вы нам доверяете, снимает профессиональный фотограф; время съёмки мы согласуем с вами под лучший свет дня.

Интерьеры, детали и материалы, терраса в час ужина и, где это позволяет место, съёмка с воздуха. Если объект этого заслуживает, наш видеограф снимает о нём фильм вместе с консультантом, который его продаёт, и мы публикуем его в Instagram и на нашем YouTube-канале.









КАК МЫ ПРОДАЁМ

Доходим до каждого покупателя, *где бы он ни был*

Наш сайт

Отдельная страница на domtenerife.es на испанском, английском, французском, немецком и русском.

Порталы

Публикация на крупных национальных и международных порталах, где ищут наши покупатели.

Кампании в Meta

Реклама в Facebook и Instagram для покупателей из стран, которые больше всего покупают на юге.

Наши покупатели

Сопоставляем с нашей базой покупателей и в тот же день отправляем тем, чей бюджет и район подходят. Более 7 000 презентаций за 30 дней.

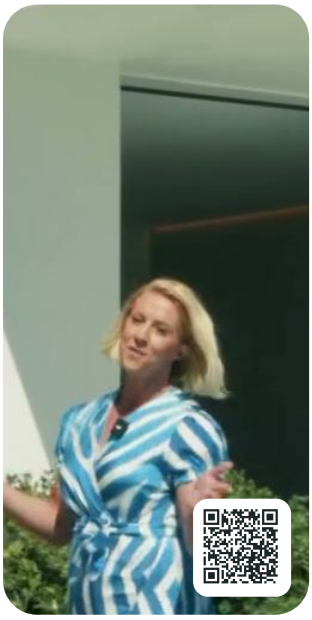
Другие агентства

Мы делимся им более чем с 300 агентствами, которые каждый месяц получают все наши новинки, — всегда через вашего консультанта.

186 000+

просмотров страниц domtenerife.es за 12 месяцев

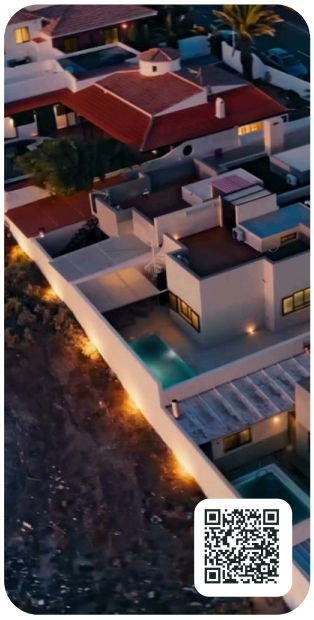
НЕКОТОРЫЕ НАШИ ФИЛЬМЫ



INSTAGRAM

Some homes you visit. This one, you feel

СМОТРЕТЬ РИЛС



INSTAGRAM

Rule number one in El Médano

СМОТРЕТЬ РИЛС



INSTAGRAM

A door like this one, in Abama

СМОТРЕТЬ РИЛС



INSTAGRAM

Two agencies can list the same home

СМОТРЕТЬ РИЛС

МАРКЕТИНГ

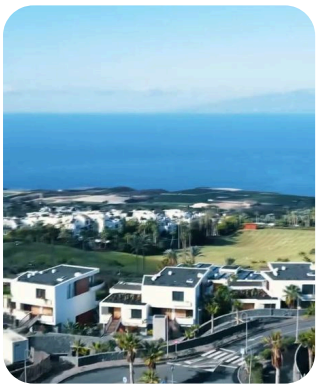
Маркетинг решает всё, *и мы делаем это правильно*

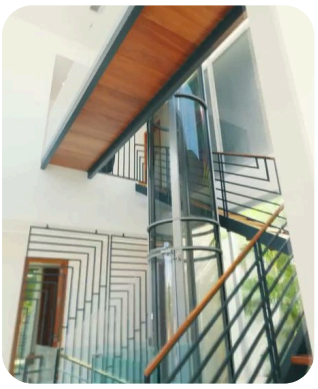
Элитный объект продаётся, когда его видит правильный покупатель. Поэтому мы показываем его так, как он того заслуживает: фильмы с консультантом, который его продаёт, профессиональная съёмка и кампании для тех, кто ищет на юге.













Фильмы

Кинематографичный фильм о вашем объекте, снятый с консультантом, который его продаёт.

Фотосъёмка

Профессиональный фотограф в часы лучшего света, виртуальный тур и, где позволяет место, съёмка с воздуха.

6 600+

подписчиков каждый месяц получают нашу автоматическую рассылку

Личная подборка

Каждую неделю и в тот же день, когда появляется объект, — подходящим покупателям.

Meta и ChatGPT

Платные кампании в Meta и ChatGPT для покупателей из стран, которые больше всего покупают на юге.

Премиум-порталы

Платное премиум-размещение на крупнейших международных порталах, чтобы охватить иностранных покупателей.

ПОЧЕМУ МЫ

Что мы делаем *для вашего объекта*

Именно это мы показываем вам в отчёте по объекту: цифры, а не эпитеты.



01 Ваш объект на domtenerife.es на пяти языках и на крупнейших национальных и международных порталах.

02 В тот же день — покупателям из нашей базы, которым он подходит.

03 Каждый запрос и каждый показ — с вашим консультантом и на языке покупателя.

04 Цена, сверенная с рынком и официальными данными министерства.

ВАШ ОТЧЁТ

Отчёт *о вашем объекте*

Каждое 1-е число месяца вы получаете отчёт о своём объекте: личную ссылку на вашем языке с актуальными цифрами и комментарием консультанта. Более чем по 130 объектам он уже есть.

Просмотры страницы

Сколько людей видят ваш объект на domtenerife.es, день за днём, и из каких стран.

Подходящие покупатели

Скольким покупателям из нашей базы мы его отправили и сколько добавили его в избранное.

Запросы и показы

Каждый обработанный запрос и каждый показ — с тем, что сказал покупатель.

Ваша цена и рынок

Цена за квадратный метр в сравнении с похожими объектами в продаже и официальными данными министерства.

Дни на рынке

Сколько объект уже в продаже и сколько обычно продаются объекты в вашем районе.

Комментарий консультанта

Что работает, что мы бы изменили и какой следующий шаг — в нескольких ясных строках.



Просмотры *с реальными покупателями*

Ваш объект смотрят только покупатели, с которыми мы уже поговорили: мы знаем, что они ищут, когда хотят купить и как будут платить. Консультант сопровождает каждый просмотр и потом рассказывает вам, что сказал покупатель.

Предложения приходят в письменном виде. Мы объясняем каждое, ведём переговоры за вас, а когда договорённость достигнута, подписывается бронирование с задатком, и объект снимается с продажи.

> *Меньше просмотров, но лучше.*



Подписание *и после*

Мы координируем юриста покупателя, его банк и нотариуса, чтобы подписание прошло без сюрпризов. В день сделки вы получаете цену и передаёте ключи.

Если вы нерезидент, покупатель удерживает 3 % цены и перечисляет их в налоговую службу Испании по форме 211 в течение месяца. Ваш гестор (административный и налоговый консультант) объяснит, как это влияет на вашу декларацию.

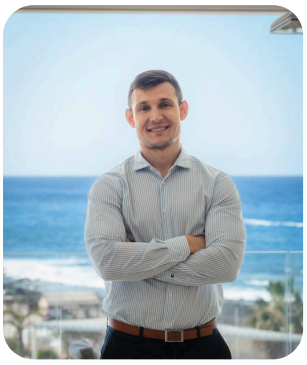
После подписания мы остаёмся рядом: переоформление коммунальных услуг и сообщества и всё, что осталось решить с покупателем.



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Один человек *от начала до конца*

Один и тот же человек оценивает ваш объект, готовит фотосъёмку, работает с покупателями, объясняет вам каждое предложение и сидит рядом с вами у нотариуса. Вот некоторые из наших консультантов и языки, на которых они работают.



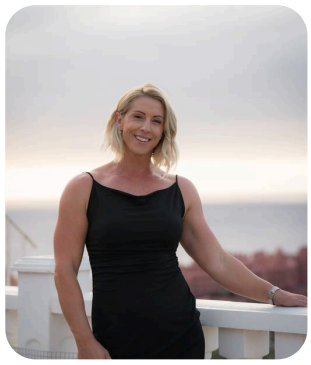
Victor Gutu
КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Natalia Galben
КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Inga Gurau
КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Tunde Santa
КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

ОТЗЫВЫ

Словами *наших клиентов*

Средняя оценка 4,6 по 215 отзывам в Google. Вот некоторые из них.

Очень хорошее агентство! [...] большую клиентскую базу! Молодцы. Очень доволен сотрудничеством.

МИХАИЛ Х. Facebook
★★★★★

Он нашёл нам покупателя в течение недели после того, как мы выставили объект на продажу в DOM Tenerife. [...] Он помогал нам с документами и был с нами у нотариуса.

MARY J. Facebook
★★★★★
Перевод с английского

Это профессионалы, здравомыслящие и серьёзные, а в наше время агентство недвижимости, которому можно доверять и которое заботится об обеих сторонах, — это золото!

INGA C. Facebook
★★★★★
Перевод с испанского

Настоящие отзывы из Google и Facebook; переводы отмечены, сокращения — [...].



ВАШ СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Продавайте с *экспертами по элитной недвижимости*

Специалисты по элитной недвижимости на юге Тенерифе. Конфиденциальность, реальные данные и один консультант от первого звонка до нотариуса — на вашем языке.

WHATSAPP И ТЕЛЕФОН
+34 673 560 035

EMAIL
mail@domtenerife.es

САЙТ
domtenerife.es

ОФИС
Av. Kurt Konrad Mayer 63, El Madroñal, 38660 Adeje

НАПИШИТЕ НАМ В WHATSAPP →

МЫ В СОЦСЕТЯХ

INSTAGRAM
@domtenerife

FACEBOOK
DOM Tenerife

YOUTUBE
DOM Tenerife Real Estate

DOM TENERIFE REAL ESTATE | *Buy safely.*

Справочная информация, не юридическая и не налоговая консультация. · DOM Tenerife