

MLS®

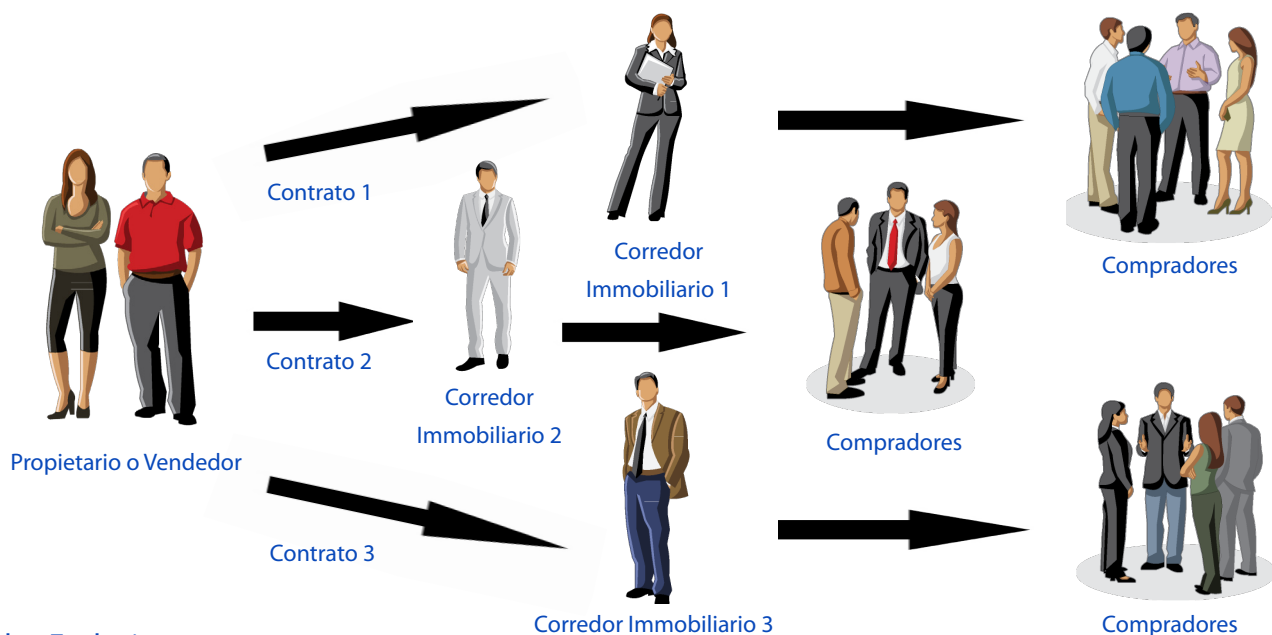
Multiple Listings Service®



Para poder entender que es el MLS® (Multiple Listing Service® o Servicio de Listados Múltiples® por sus siglas en Castellano) debemos analizar los principales tipos de listados inmobiliarios. Existen 3 tipos de listados: Listados Abiertos, Listados Exclusivos y Listados Múltiples.

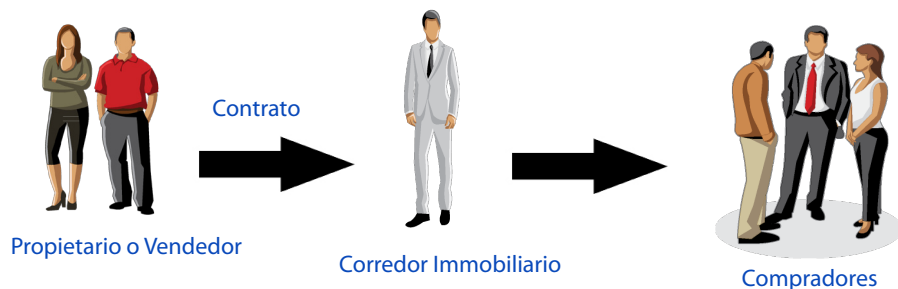
Listados Abiertos o No Exclusivos

Listados abiertos o no exclusivos son listados en los que los propietarios listan su propiedad abiertamente con muchos agentes o corredores inmobiliarios. No existe una guía de hasta cuantos agentes pueden representar un listado abierto. Los listados abiertos son atractivos para los propietarios ya que les permiten tener a muchos agentes trabajando en la venta de su inmueble simultáneamente. Desafortunadamente, este método no resulta en la forma más rápida de vender una propiedad debido a que el corredor de bienes raíces se encuentra desmotivado por el alto grado de competencia entre ellos. Además el corredor de bienes tiene muy poca seguridad por el trabajo realizado en tratar de vender la propiedad.



Listados Exclusivos

A menudo se piensa que el corredor de bienes raíces se siente atraído o tiene preferencia por listar propiedades en exclusiva, ya que el propietario acuerda en otorgarle sólo a un agente inmobiliario el derecho de vender su propiedad. Con los listados exclusivos, los corredores de bienes raíces se encuentran seguros de que ellos serán los únicos individuos que recibirán las comisiones por la venta de la propiedad y por lo tanto están altamente motivados. Desafortunadamente, los propietarios se desalientan en entregar sus propiedades en exclusiva debido a la significativa disminución de la exposición de sus propiedades en el mercado.



Información y Ventas

+1-250-472-7252

www.realtyserver.com

© RealtyServer Systems Inc. todos los derechos reservados

 RealtyServer

MLS®

Multiple Listings Service®



Listados Múltiples

El listado múltiple fue desarrollado para integrar los beneficios de los listados abiertos y exclusivos. El listado múltiple requiere que el propietario liste su propiedad sólo con un corredor de bienes raíces, garantizando el derecho del agente a recibir la comisión por la venta de la propiedad, si ésta es vendida dentro del plazo de vigencia del listado. Sin embargo, a diferencia del listado exclusivo, el listado múltiple asegura una amplia cobertura de mercado ya que cualquier agente inmobiliario tiene el derecho de vender la propiedad y compartir la comisión. En el servicio de listado múltiple hay dos tipos de corredores o agentes inmobiliarios: el corredor de bienes raíces que lista una propiedad y el corredor de bienes raíces que vende la propiedad, y ambos comparten una comisión. El agente que lista la propiedad representa al propietario o vendedor y es responsable por atraer atención a la lista, mientras que el corredor de bienes raíces que vende representa al comprador y es responsable por encontrar un inmueble que satisfaga las necesidades de su comprador.



Las asociaciones de bienes raíces fueron creadas como resultado del intercambio de la información entre agentes asegurando que los listados obtengan una completa cobertura de mercado.

El Servicio de Listado Múltiple brinda a los agentes la seguridad en el pago de su comisión, permite que los propietarios alcancen máxima cobertura de mercado de sus propiedades y ofrece a los compradores potenciales una lista completa y detallada de propiedades para la venta.