



10 PASOS PARA INVERTIR EN BIENES RAÍCES de manera exitosa

DAYANA RIVERA
realtor

Brickell
REALTY GROUP

Introducción

10 PASOS PARA INVERTIR EN BIENES RAÍCES de manera exitosa

Desde hace tiempo he querido compartir con ustedes estos consejos, ya que he visto a algunos inversionistas ganar mucho dinero y también he visto a otros perderlo todo.

He visto las diferencias de lo que hace que un inversionista sea exitoso, y también lo que lo puede llevar al fracaso.

Son pocas las diferencias, pero hacen que sus resultados sean completamente opuestos. Por esa razón, he decidido compartir mis experiencias al respecto en este libro.

El único objetivo de este libro es que puedas aprender estos 10 secretos para que puedas realizar tu primera (o siguiente) inversión de manera exitosa sin perder dinero.

Sigue cada uno de los pasos al pie de la letra y conviértete en un inversionista profesional.

¿Estás listo? ¡Comencemos!

Secreto 1

DETERMINA EL TIPO DE INVERSIÓN QUE DESEAS HACER

Lo primero será determinar hacia dónde va dirigida tu inversión. Existen varias opciones a considerar. Todas son excelentes formas de inversión, no hay una mejor que otra ya que solo dependerá de lo que estés buscando en estos momentos.

Los 3 tipos de inversiones:



Negocio

Si tu deseo es invertir para vender la propiedad más adelante o generar una renta mensual todos los meses, este es el tipo de inversión que estás buscando.

Hogar

Esta inversión es la indicada si deseas una segunda propiedad en la cual vivir también.



Vacacional

Si deseas invertir en una propiedad para vivir por temporadas y alquilar mientras no estés, este es el mejor tipo de propiedad para ti.

Antes de continuar con los siguientes secretos, es importante que sepas que sin importar el tipo de inversión que elijas ahora, siempre puedes cambiar el uso que le des con el tiempo ya que la estrategia que usaremos para adquirir la propiedad es la misma en los 3 escenarios.

“siempre puedes cambiar el tipo de inversión”

En este punto el único factor que debes evaluar es el capital con el cuál cuentas para invertir. Es necesario analizar y elegir lo que mejor se adapte a tus metas pero también a tu presupuesto.

Secreto 2

LA UBICACIÓN LO ES TODO

Toda persona que quiere invertir en bienes raíces debe tener la ubicación como prioridad. La ubicación correcta determinará en gran medida el éxito y los resultados en el mundo de la inversión inmobiliaria.

RECUERDA:

- ✓ Ubicaciones donde haya empresas cerca, ya que esas empresas necesitarán trabajadores, y a su vez, los trabajadores necesitarán un lugar en donde vivir.
- ✓ Tener escuelas, centros comerciales, universidades, parques, etc.
- ✓ Zonas con un futuro crecimiento exponencial.
- ✓ Personas interesadas en trasladarse o pasar una temporada en esa ubicación.
- ✓ Que exista escasez de propiedades en esa ubicación.

Para saber todos los detalles sobre la ubicación, lo mejor es trabajar de la mano con expertos en esa área para estar seguros de hacer la inversión correcta.

Secreto 3

COMPRA EN PRECONSTRUCCIÓN



“trabaja
con personas
que sepan
del negocio”

Cuando la gran mayoría de personas esperan para comprar, los profesionales compran y esperan.

Algunas zonas, tales como Florida, aumentan de precio más rápido que otras a lo largo del tiempo, pero todas en general se revalorizan con el pasar de los años.

Los inversionistas con poca experiencia quieren ver la propiedad lista antes de invertir, pagando un alto precio por esa propiedad. Por otro lado, los inversores profesionales saben que la ganancia está en la compra y no en la venta. Ya que, si compran a un buen precio, el retorno será mucho mayor.


Para realizar tu primera (o la siguiente) inversión, es importante trabajar con personas que sepan el “paso a paso” para invertir ya que es una aventura multifacética y es imposible saberlo todo.

Si el inversionista intenta hacerlo solo, podría ser una lección costosa para su bolsillo.

En estos momentos, Florida es el Estado con proyectos en preconstrucción con más posibilidades de inversión segura y rentable.

Secreto 4

INVIERTE EN CIUDADES ATRACTIVAS



Cuando me preguntan en qué ciudad las personas podrían invertir, siempre respondo que **busquen ciudades que reúnan todo lo que hoy en día ofrece el mundo moderno**, en las que sería imposible aburrirse.

Dos de las ciudades que siempre recomiendo a las personas que asesoro es Miami y Orlando, dos lugares que se han ganado el corazón de las personas que la visitan, ya que cuentan con todo lo necesario para llevar una vida activa y productiva. Si quieres invertir para rentar o vender, estas ciudades son perfectas, ya que cada vez más personas quieren vivir allí, debido al clima agradable, las oportunidades de negocios y los bajos impuestos. En el caso de que desees invertir para vivir, puedes tener la certeza de que siempre tendrás algo que hacer en esas ciudades.

Miami & Orlando

“ciudades que cuentan con un ambiente movido y cálido”

Algo muy importante que debes tener en cuenta a la hora de evaluar tus opciones, es que Florida representa uno de los mayores puntos de conexión, no solo a Latinoamérica sino al mundo, ya sea vía marítima o aérea, lo que le daría mucho más valor a tu inversión.

Secreto 5

PROPIEDAD CERCA DE ESTABLECIMIENTOS

Uno de los errores más comunes en los inversionistas que quieren invertir para vender, es invertir en propiedades que les gustan a ellos más que su rentabilidad. Pasando por altos factores de calidad de vida tales como la cercanía a las escuelas, parques familiares y el trabajo.

Esos son los aspectos de la vida diaria que hacen que el hogar sea saludable, seguro y cómodo.

Por otro lado, si quieres invertir en una propiedad como segundo hogar, mantén presente invertir cerca de establecimientos, ya que eso ayudará a determinar el valor de la propiedad dentro de algunos años.

Secreto 6

CONSEGUIR INCENTIVOS

Al comprar en preconstrucción, además de invertir una cantidad mucho menor de la que normalmente invertirías en una propiedad ya construida, esta oportunidad de inversión ofrece a los inversionistas ciertos incentivos en el contrato de compra.

Entre ellos podemos encontrar:

- Mejoras en acabados finales.
- Alta tecnología.
- Financiamiento al momento del cierre.
- Puestos extras de estacionamiento.
- Pagos de condominio y de alquiler garantizado y por adelantado.

Secreto 7

PRÉSTAMOS BANCARIOS ACCESIBLES

Con el pasar del tiempo y la evolución que ha tenido el Estado de Florida, no solo económicamente, sino en el ámbito social y cultural, las instituciones financieras le han dado la bienvenida a la inversión extranjera casi a la par de la inversión local. Por lo cual, ofrecen tasas de interés más bajas y total bienvenida a los extranjeros que deseen invertir en este lugar.

Sin importar que puedas tener acceso al total de la cantidad necesaria para realizar la inversión, lo más aconsejable es apalancarse en las entidades bancarias ya que con esa misma cantidad para invertir, podrás invertir en varias propiedades al mismo tiempo lo cual multiplicará tus beneficios.

En este momento, lo más importante es contar con la asesoría correcta para orientarte y especificarte cuáles son las mejores oportunidades para invertir tu capital. Ya que si se hace un buen trabajo, podrás optar por varias propiedades en vez de solo 1.

Secreto 8

MIRA HACIA EL FUTURO

Uno de los consejos que le doy a todo futuro inversionista es: invierte en donde se avecina el crecimiento.

La clave está en invertir en el lugar y tiempo correcto, de lo contrario puede afectar tus finanzas negativamente.

Hay factores que podemos tomar en consideración para saber si una zona se va a valorizar en el futuro y algunos son: grandes empresas que se están mudando a la zona, estadios deportivos, centros comerciales, universidades, eventos, etc.

Otro secreto importante a la hora de buscar donde invertir: busca propiedades que ya estén realizadas en un 95%, ya que esas últimas unidades estarán a un precio menor!

Secreto 9

PLUSVALÍA SEGURA

Cuando queremos invertir, uno de los factores para determinar si vamos a invertir en el sector correcto es ver si el activo tiene un alto crecimiento. Y ese es el caso en bienes raíces.

Sin importar la razón por la cual desees invertir, la plusvalía de este negocio lo hace uno de los más atractivos.

Hoy en día, Florida es considerado el lugar predilecto para aquellos que buscan una mejor calidad de vida. Ya es un hecho conocido por todos que desde principios del 2020 está ocurriendo un impresionante éxodo hacia esta zona del país.

Consecuentemente, el sector inmobiliario ha experimentado un crecimiento exponencial que continúa en el 2021, por lo cual los nuevos proyectos experimentarán una mayor revalorización.

Secreto 10

INVIERTE EN PROPIEDADES DE 1-3 HABITACIONES

Siempre invierte en viviendas condominios ya que son la mejor inversión a largo plazo para las personas que desean invertir por primera vez.

Es mucho más fácil comprar, financiar, administrar y vender con ganancias las viviendas de condominio que cualquier otro tipo de bienes raíces de inversión.

Comprar viviendas en condominios también es una excelente opción, ya que podrías vender la propiedad a tus inquilinos bajo contrato de alquiler con opción a compra.

¿Cuál es el siguiente paso?

¡Felicidades! Ya conoces los 10 secretos para invertir en tu primera (o siguiente) propiedad sin perder dinero.

Ahora el siguiente paso es empezar a mirar propiedades que encajan con la información que acabas de aprender en este libro.

Sé que puede parecer mucha información en este momento, pero te prometo que a medida que comiences a ver más propiedades tendrá mucho más sentido.

Para obtener un listado completamente gratis de las mejores propiedades para invertir en el Estado de Florida, **haz click aquí** y te enviaré un correo con toda la información sobre las propiedades.

Esa es la manera que tengo para agradecerte por haber leído hasta acá.

¡Te deseo el mejor de los éxitos en tus futuras inversiones!

