

¿Has pensado vivir de tus rentas?

Bienes raíces como oportunidades de inversión

La adquisición de bienes raíces es considerada como una gran oportunidad de inversión, sin embargo, muchas personas dudan de su rentabilidad por la falta de información. Si está en tu mente invertir en inmuebles sigue leyendo hasta el final de este artículo, donde te exponemos los mitos y verdades que giran en torno a este tema.



Comprar un inmueble en preventa es más barato.

VERDADERO

Es recomendable adquirir un inmueble en preventa, debido a que el precio es más bajo. Lo anterior es gracias a que, al no estar terminado el inmueble, tu crédito o dinero sirven como financiamiento para continuar con su construcción, por lo mismo es más fácil que acepten cualquier tipo de crédito hipotecario.



Es mejor arrendar la vivienda amueblada que vacía.

FALSO

Aunque tiene sus ventajas para el arrendador rentar una vivienda amueblada, pues genera un incremento en el precio de la renta, es importante considerar otras cuestiones como es el riesgo de desgaste o destrucción. Es cierto que muchos inquilinos (principalmente jóvenes) prefieren llegar a un lugar que cuente con todas las comodidades desde un principio, sin embargo, el uso puede generar daños a los muebles por parte del inquilino si éste no es cuidadoso, lo que al final llevará a la compra de nuevos lo cual será un gasto para el casero.



Es necesario investigar a todos los posibles inquilinos del inmueble.

VERDADERO

Esta medida sirve como protección no solo para el inmueble, también da tranquilidad al arrendador, ya que en esta investigación se conoce la capacidad de pago de los posibles inquilinos, su estabilidad financiera y laboral, sus relaciones familiares y personales, antecedentes legales y laborales.

MITO
4

La administración del inmueble corresponde únicamente al dueño.

FALSO

A pesar de que todavía existen muchas personas que se encargan de administrar ellas mismas sus propiedades, existen administradores ajenos, ya sea por parte de las agencias de bienes raíces o particulares, dedicadas a la administración de los mismos. Estos administradores son los encargados del trato con el inquilino, funcionan como un intermediario entre el dueño y el arrendatario. Si lo que buscas es una mejor gestión de tu tiempo y actividades, un administrador ajeno de confianza es una buena opción.

MITO
6

Cualquier zona es buena para comprar un inmueble.

FALSO

Antes de comprar una propiedad es importante realizar un análisis sobre lo que sucede en el mercado inmobiliario. Aunque no seas una persona experta, puedes hacer uso reportes de mercado elaborados por distintas compañías inmobiliarias, de esta forma podrás conocer las zonas que cuentan con mayor precio de renta, de plusvalía y otras cuestiones de servicios y seguridad que tengan.

MITO
5

Vivir de rentas es una práctica poco común.

VERDADERO

Aunque es el sueño de muchas personas, la realidad económica no permite que esta sea una práctica común. Si estás interesado en vivir de las ganancias que te puede dar una renta, es necesario invertir en varios inmuebles. Si estas interesado en esto, recuerda verlo como un plan a futuro, un inmueble tiene dos ganancias, la renta y la plusvalía del mismo.

CONDUTIPS

Ahora que ya sabes un poco más acerca de esta modalidad de inversión, te damos algunos *tips* para que el rendimiento de tu dinero sea el que tienes proyectado.

- Realiza una autoevaluación financiera. Antes de comprar, es importante analizar tu situación financiera. Lo más importante es determinar el capital que tienes disponible para realizar la inversión, no comprometas tu estabilidad financiera.
- Investiga todo sobre el inmueble que deseas comprar, recuerda que dependiendo de la zona es el costo del mismo, entre más cerca se ubique de vías rápidas, acceso a líneas de transporte o supermercados, plazas comerciales, entre otros, aumenta su plusvalía.
- Verifica que cuentas con el financiamiento necesario, no olvides apartar el monto para los gastos iniciales, notariales y de escrituración.
- Investiga a las personas con las que realizarás el trato, asegúrate de que sean empresas serias y debidamente autorizadas.

