



# **10 CONSEJOS PARA SU PRIMERA INVERSIÓN**



La primera compra de una propiedad siempre es un proceso emocionante, especialmente si es nuevo en el negocio. Por este motivo, hay que saber repartir sus emociones y hacerlo de forma cautelosa.

Todos los errores de inversión inmobiliaria a los que usted pueda temer ya se han cometido anteriormente por lo que, con un buen análisis y estudio de su inversión, podrá evitarlos muy fácilmente.

A continuación le facilitaremos algunos consejos que le ayudaran en un futuro si decide adentrarse en el maraviloso mundo de las inversiones inmobiliarias:

## 1. COMPRE SU PROPIA CASA ANTES DE INVERTIR EN UN ALQUILER

Alquilar propiedades tiene numerosos beneficios a corto plazo, pero comprar su propia residencia podrá brindarle la experiencia de acceder al mundo financiero de las cosas. Cuando compra su propia casa lo más probable es que obtenga mejores tasas de interés y necesitará un pago inicial mucho más bajo.

Deberá tener en cuenta también las cancelaciones de impuestos.

En el momento que crea oportuno, use su antigua casa como alquiler o continúe en su casa e invierta en la segunda propiedad de alquiler.

## 2. DEJE QUE LA LÓGICA GANE

Las decisiones emocionales le jugarán una mala pasada si quiere invertir. Somos personas con emociones y está muy bien escuchar al corazón pero debe pensar lógicamente al comprar una propiedad como inversión .

Cuando las emociones intervengan recuerde que esta es una decisión comercial.



### 3. CONOZCA SU MERCADO

¿Quién sería su cliente ideal? ¿Cómo espera atraerle? Cuando tenga claras las respuestas a estas preguntas deje que la investigación informe su decisión. Debe asegurarse de que la ubicación sea atractiva para el cliente que tiene en mente.

Otra consideración muy importante es saber si su propiedad tendrá un alquiler a largo plazo o si solo es de vacaciones. Los alquileres vacacionales suelen ofrecer mayor retorno y más oportunidades de desgravación fiscal.

### 4. SOLICITAR PRÉSTAMOS DE INVERSIÓN SIN DEUDAS

Si tiene muchos créditos de consumo u otras deudas significativas, páguelas antes de buscar nuevos préstamos de inversión. Es cierto que tendrá que esperar un poco más para poder invertir en bienes raíces, pero a la larga lo pondrá por delante del juego.



### 5. ASEGURE EL ANTICIPO Y CREE UN PRESUPUESTO

Si ya lleva tiempo pensando en invertir en bienes raíces es muy probable que ya disponga de financiamiento asegurado. De lo contrario, asegúrese antes de estar preparado con un pago inicial del 20-30% y de haber escogido la mejor hipoteca. Cree un presupuesto para la compra, el mantenimiento y cualquier renovación, estime los costos asociados con la seguridad de los inquilinos y los posibles problemas que puedan surgir. Deje que su presupuesto guíe su decisión de inversión.

### 6. GARANTICE SU CASH FLOW

Asegurarse de comprar una propiedad asequible que no necesite muchas reparaciones en el futuro y hacer un pago inicial grande son dos formas sencillas de limitar el riesgo y llevar su propiedad hacia una posición de flujo de caja positivo.



## 7. CONOZCA EL ENTORNO

Antes de invertir en una propiedad informese de lo que tendra a su alrededor; llamese servicios o competencia comercial, si su compra es en otro estado diferente a su lugar de residencia, su asesor puede apoyarlo con esta información y usted podria corroborarlo via internet.

## 8. PREGUNTE A ALGUIEN QUE HAYA VIVIDO ALLÍ

Una opción muy beneficiosa cuando se adentra en este mundo inmobiliario es preguntar a algun conocido, familiar y/o amigo que haya realizado una compra similar o haya viajado de vacaciones en esa zona, asi tendra una percepción como comprador y como objetivo turistico.

## 9. CONFÍE EN LAS COMPAÑÍAS DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

Las compañías de administración de propiedades han recorrido un camino largo. Estas empresas siguen manejando elementos esenciales que ayudan al propietario a llevar una mejor gestión de su propiedad ya que conocen a la perfección el mercado y como se mueve este mismo; ademas a ellas llegan de primera manera las mejores oportunidades de inversión.

Por su amplia experiencia y relaciones comerciales pueden cerrar las mejores negociaciones en la mesa.

Revise las opciones que tiene, infórmese y pregunte, compare precios, etc.

Disipar todas las dudas que tenga antes de decidir donde invertir es parte del trabajo de dichas empresas.

## 10. OBTENGA PROPIEDADES LLAVE EN MANO

Siempre que pueda tener una propiedad llave en mano hágalo, esta es la mejor opción. Aunque las propiedades en mano representen una inversión inicial mayor, es mucho más probable que lo lleven a un territorio de flujo de caja positivo.





HH

LUXURY REAL ESTATE  
RIVIERA MAYA

CTMX		0.45	▲	+0.45%
FTR		-0.23	▼	-2.34%
CSCO		-1.01	▼	-1.89%
CHK		0.02	▲	+0.21%
AAPL		+2.59	▲	+2.59%
PRTO		-0.87	▼	-0.87%
AMZN		-0.63	▼	-0.63%
TSLA				
AVGO				
SIRI				

DA CLICK EN PARA AGENDAR UNA CITA O SOLICITAR MÁS INFORMACIÓN  
CON ALGUNO DE NUESTROS ASESORES

Lizzeth Avendaño - (984) 120 3856

Homero Herrera - (984) 138 0131

[www.hhluxuryinvestments.com](http://www.hhluxuryinvestments.com)