INNOVACIÓN FINANCIERA

Créditos Hipotecarios Bancarios
Infonavit/ Fovissste
Convenios notariales
Convenio con unidades Valuadoras
Asesoría Jurídica
Asesoría Financiera
Sucesiones
Adjudicaciones

Comprometidos contigo ¡Siempre!

Innovacion_financiera@hotmail.com / 63523781

FOVISSSTE · INFONAVIT Lo logra contigo · Hipotecaria Nacional Grupo Financiero BBVA Bancomer · Scotiabank · BANORTE · Santander

FEBRERO
EJEMPLAR GRATUITO

La mejor inmobiliaria de la zona

Efficace
Bienes Raíces

Conoce las propiedades que tenemos para ti...

Valoraciones Gratuitas

El ABC para invertir en bienes raíces

Santa Gertrudis 66
Colonia Industrial

5546137694
55172832

www.efficacebienesraices.com

El ABC para invertir en bienes raíces

Integrar bienes raíces como parte de la diversificación de sus inversiones es una opción viable. Si se hace una correcta elección (en la inversión) la ventaja es la obtención de utilidades de hasta 30%, en un periodo promedio de tres años.

La inversión en inmuebles debe considerarse como un complemento más que una forma de desplazar a otros instrumentos de inversión, es parte de la diversificación de una cartera. El porcentaje del patrimonio destinado a la compra de un Bien Raíz dependerá del monto del patrimonio. Por ejemplo, si alguien tiene cinco millones de pesos, el 50% sería perfecto. Quien decida invertir en un Bien Raíz debe acercarse a un profesional inmobiliario, pues hacerlo por su propia cuenta puede significarle problemas, pues hay que conocer con detalle documentación notarial y legal y las mejores zonas para invertir, con lo que se evita poner en riesgo su patrimonio.

Por dónde empezar

Se debe determinar la cantidad de dinero destinada a dicha inversión, considerar que se trata de una inversión de largo plazo (de dos a cinco años) y que no es líquida. A partir de un millón y medio de pesos es una cantidad aceptable para invertir en un inmueble, con menos de eso se reducen las opciones. Por otra parte, para generar plusvalía-diferencia al realizar la compra contra la venta de un Bien Raíz- debe dejarse madurar la inversión de tres a cinco años.

La plusvalía de un inmueble depende de que exista un gran proyecto inmobiliario, que la zona tenga proyectado tener importantes vialidades o que se convierte en una zona de moda, características que un asesor inmobiliario llega a vislumbrar.

Riesgos y beneficios

Tener necesidad de liquidez inmediata; que se pretenda vender por arriba del valor de mercado y considerar que el tiempo en que ser va a realizar la venta puede variar entre seis y doce meses son algunos de los riesgos que tiene invertir en Bienes Raíces.

En tanto que, si se hace una correcta elección la ventaja es la obtención de utilidades de hasta 30%, en un periodo promedio de tres años, pero depende del tipo de propiedad, del lugar donde se encuentre, del tiempo en que se asiente en la propiedad y que no hayan existido circunstancias adversas durante el tiempo en que haya tenido la propiedad.

Factores que deben considerarse

A nivel general, al invertir en Bienes Raíces se debe considerar que la propiedad esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad, que conozca su situación fiscal, que puede escriturarse, que sea legalmente tramitable (que tenga escrituras), que no esté intestado, que identifique vicios ocultos de la propiedad y que se conozca la zona.

Por otra parte, se debe considerar que aproximadamente el 8% del valor de la propiedad va a corresponder a los gastos notariales y de impuestos. Por ello hay que acercarse a un especialista inmobiliario con larga trayectoria, debido a que desafortunadamente cualquier persona puede comprar o vender un Bien Raíz, pero sin ninguna experiencia o conocimiento. Un intermediario bursátil o de seguros necesita licencia para practicar, un asesor inmobiliario no, poniendo en riesgo el patrimonio.

FORBES México

NUEVA
Casa En Venta como Terreno

Colonia Industrial
Calle: Cruz Azul

Casa en venta como Terreno
No se puede ingresar al inmueble.
Citas en Oficina

$1,300,000.00

NUEVA
Departamento en Venta

Colonia Peralvillo
Calle: Felipe Villanueva

Departamento con 3 recámaras, 1 1/2 baños, sala, comedor, cocina integral con desayunador, área de lavado dentro del departamento, jaula de tendido, roof garden, estacionamiento para 2 autos.

$2,100,000.00

NUEVA
Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Escuela Industrial

Consta de 3 habitaciones, 2 1/2 baños, sala, comedor, cocina integral, oficina o consultorio y cuarto de servicio.

$3,200,000.00

Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Escuela Industrial

Casa con 4 recámaras con closet, sala, comedor, cocina integral con barra, estudio en planta baja, gimnasio, 2 1/2 baños, lugar de estacionamiento, bodega, cuarto de servicio, área de lavado.

$4,500,000.00

NUEVA
Casa en Venta

Colonia Industrial
Calle: Misterios

Consta de 4 recámaras, 2 baños completos, 2 estudios, dos despachos, estancia, cocina, área de lavado. Puede habilitarse como casa producto.

$3,000,000.00

Terreno En Venta

Colonia Vallejo
Calle: Tamagno

Terreno amplio en esquina con uso de suelo mixto H3, con 2 oficinas en la planta baja y 2 cuartos en la planta alta.

$4,000,000.00

EfficaceBienesRaices 55 4613 7694 Teléfono: 5517-2832 www.efficacebienesraices.com

Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Santa Gertrudis

Casa en condominio.
2 recámaras, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, lugar de estacionamiento, área de lavado, cuarto de servicio.

$1,500,000.00

Casa En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Ricarte

Casa completamente remodelada, lista para habitar acabados de lujo, 6 recámaras, sala, comedor, cocina, 4 baños completos (dos de ellos con tina), 2 medios baños, 2 lugares de estacionamiento techados, estudio, oficina o consultorio en planta baja.

$5,200,000.00

Departamento En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Tenayo

Departamento 2 recámaras, sala-comedor, cocina, estacionamiento, área de lavado. 3er Piso

$1,600,000.00

Departamento En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Tenayo

Departamento 2 recámaras,con opción a 3, sala-comedor, cocina, estacionamiento, área de lavado. 4to Piso

$1,650,000.00

¿Búscas tramitar tu crédito?

Te facilitamos y apoyamos en la elección del mejor crédito hipotecario.
Gestiona tus créditos ante las instituciones financieras.
Protege tu integridad financiera.
Genera condiciones óptimas para tus necesidades

Teléfono: 63523781