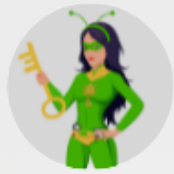




La Chapulina Verde

GUÍA PARA INVERSIONISTAS EN BIENES RAÍCES





La Chapulina Verde

INTRODUCCIÓN

La Chapulina Verde nos esforzamos en ayudar a nuestros clientes en todos los aspectos de los bienes raíces, ya sea comprando una casa, vendiendo una casa o invirtiendo en bienes raíces. Una excelente manera de generar riqueza y asegurar su futuro financiero es invertir en bienes raíces. Ya sea que esté buscando remodelar casas o construir una cartera de bienes raíces de apartamentos o almacenes, nuestra guía del inversionista lo ayudará a comenzar.

QUIEN ES LA CHAPULINA VERDE?

La Chapulina Verde es la superhéroe de la comunidad hispana. Ella educa a la comunidad hispana sobre la prosperidad y seguridad financiera a través de los bienes raíces.

Somos una plataforma educativa, de mercadeo, bienes raíces y finanzas. También somos un mercado para empresas hispanas.



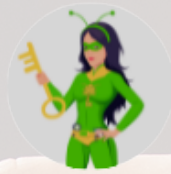
POR QUÉ TRABAJAR CON LA CHAPULINA VERDE

La Chapulina Verde ayuda a las familias hispanas a encontrar su hogar, a invertir en su futuro, y asegurar el bienestar de su familia. Si usted está buscando comprar su primer hogar, una propiedad de inversión, o vender las propiedades que tiene para empezar una nueva fase de su vida, La Chapulina Verde está aquí para guiarle a usted y a su familia.

Consúltenos como su socio de confianza hoy.

The background features a faint, light-colored illustration of a hand holding a house silhouette. The hand is positioned at the bottom, with fingers slightly curled as if supporting the house. The house is a simple silhouette with a chimney on the left side. The overall background is a soft, light yellow gradient.

BENEFICIOS DE LA INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES



La Chapulina Verde

PRIMEROS PASOS EN LA INVERSIÓN INMOBILIARIA

1. DECIDA QUÉ TIPO DE INVERSIONISTA QUIERE SER

Hay una variedad de formas de invertir en bienes raíces. Uno de los primeros pasos para comenzar a invertir en bienes raíces es decidir qué tipo de inversionista le gustaría ser.

MANTENIMIENTO A CORTO PLAZO < 5 AÑOS

Como inversionista, puede realizar una inversión inmobiliaria a corto plazo, en la que compra la propiedad, la repara, la alquila a rentas más altas y luego la vende por un valor más alto.

FLIPPER/REHABILITACIÓN: ARREGLAR Y VENDER

House flipper es cuando un inversionista de bienes raíces compra casas y luego las vende para obtener una ganancia. Para que una casa se considere un flip, debe comprarse con la intención de venderla rápidamente. El tiempo entre la compra y la venta suele oscilar entre un par de meses y un año.

MANTENIMIENTO A LARGO PLAZO > 5 AÑOS

Esta es una estrategia de inversión en la que los inversores inmobiliarios compran una propiedad y la conservan durante más de 5 años. Pueden alquilar la propiedad durante varios años y eventualmente venderla para obtener una ganancia una vez que se aprecie.

ASEGURAR Y VENDER CONTRATOS

Durante este proceso, los inversionistas firman el contrato y hacen un depósito para asegurar el contrato. Antes de que se complete esa compra venden el contrato a otra persona con una tarifa de asignación adicional. Esta tarifa asegura una ganancia por su trabajo. La buena noticia es que usted nunca será dueño de la propiedad porque actúa como intermediario facilitando la compra.

2. DECIDA QUÉ TIPO DE PROPIEDAD DE INVERSIÓN DESEA POSEER

Además de decidir el tipo de inversor que le gustaría ser, también debe determinar el tipo de propiedad de inversión que le gustaría poseer. Al seleccionar el tipo de propiedades de inversión que le gustaría agregar a su cartera de bienes raíces, es importante pensar en los tipos de inquilinos que le gustaría administrar, así como el nivel de participación que le gustaría tener con las propiedades que posee.

MULTIFAMILIAR

Una casa multifamiliar es cualquier propiedad residencial que contiene más de una unidad de vivienda, como una casa de 2 a 4 unidades o un complejo de apartamentos. Si el propietario de una propiedad elige vivir en una de sus unidades multifamiliares, se considera una propiedad ocupada por el propietario. Un inversionista puede optar por vivir en una de las unidades del multifamiliar o alquilar las unidades todas juntas.

USO MIXTO

En su forma más simple, la propiedad de uso mixto combina dos o más tipos de bienes inmuebles, como comercio minorista y residencial, u oficina e industrial en un entorno peatonal. Al combinar diferentes tipos de propiedades, los desarrolladores y propietarios pueden servir mejor tanto a las empresas como a los residentes que ocupan el espacio.

NNN - SINGLE TENANT

Un arrendamiento neto triple (triple-net o NNN) es un contrato de arrendamiento de una propiedad mediante el cual el arrendatario o arrendatario se compromete a pagar todos los gastos de la propiedad, incluidos los impuestos inmobiliarios, el seguro del edificio y el mantenimiento. Estos gastos se suman al costo del alquiler y los servicios públicos.

INDUSTRIAL – ALMACÉN

La propiedad industrial puede incluir cualquier cosa, desde plantas de fabricación o fabricación, almacenes de distribución, almacenes privados, oficinas o salas de exhibición y centros de datos.

TERRENOS

La compra de terrenos abre la posibilidad de todos los tipos de propiedades de inversión mencionadas anteriormente. Cuando compra un terreno, puede venderlo o alquilarlo para que otros construyan una propiedad. Como propietario, puedes cobrar un porcentaje de lo que se construya en tu terreno.

3. ASEGÚRESE DE TENER AL MENOS UN 25-30% DE PAGO INICIAL ALINEADO Y DE TENER UN PRESTAMISTA EXCELENTE

Uno de los escollos comunes que enfrentan muchas personas cuando se dedican a invertir en bienes raíces es no tener dinero para el pago inicial y las reservas. En una transacción comercial, a los prestamistas les gusta ver aproximadamente 12 meses de pagos de la hipoteca en una cuenta bancaria separada, esto se denomina reserva. Esto garantiza al banco que su hipoteca estará cubierta durante al menos un año, en caso de un cambio inesperado en la tenencia, o una circunstancia anormal que afectaría los ingresos de la propiedad.

4. ¿QUÉ TAN INVOLUCRADO QUIERE ESTAR? ¿QUIERE AUTOGESTIONARSE O QUE UNA EMPRESA DE GESTIÓN ASUMA ESA RESPONSABILIDAD?

Independientemente del tipo de propiedad de inversión que decida comprar, deberá decidir cuál será su nivel de participación con la propiedad y sus posibles inquilinos. Algunos propietarios optan por encargarse de todos los aspectos de la inversión, como el mantenimiento, el cobro de alquileres, la búsqueda de inquilinos, etc., mientras que otros prefieren contratar una empresa de gestión para que se encargue de este tipo de tareas. Asegúrese de evaluar cuánto tiempo puede dedicar a la propiedad de inversión para ayudarlo a decidir cuánto estará involucrado.

5. ASEGÚRESE DE QUE LAS PROPIEDADES QUE ESTÁ CONSIDERANDO SOSTENGAN LA HIPOTECA Y TENGAN UN FLUJO DE CAJA POSITIVO.

Otro error que cometen muchos nuevos inversionistas de bienes raíces es entrar en un trato que no tiene sentido o no produce los resultados que esperaban. Es importante evaluar todas las posibles inversiones con su profesional de bienes raíces, así como revisar las ventajas y desventajas financieras de cada trato. Asegurarse de que su inversión tenga un flujo de efectivo positivo también le permitirá prepararse para posibles problemas futuros con la propiedad.

6. SEPA CUÁL ES SU ESTRATEGIA DE SALIDA TENGAN UN FLUJO DE CAJA POSITIVO.

Independientemente de si tiene la intención de vender propiedades o desea mantenerlas y administrarlas como propiedades de alquiler, debe crear y seguir estrategias de salida que lo ayuden a lograr sus objetivos. Una estrategia de salida es una salida de su inversión.



**¿LISTO PARA COMENZAR?
ESPERAMOS**

**PODER AYUDARLO A
CONSTRUIR SU CARTERA
DE BIENES RAÍCES.**

LA CHAPULINA VERDE INC.

HOLA@LACHAPULINAVERDE.COM | WWW.LACHAPULINAVERDE.COM