Haz una buena inversión inmobiliaria, aprende como….

Es frecuente que en la publicidad inmobiliaria todo el tiempo se estén publicando anuncios en revistas, en mailings masivos, periódicos, etc., con todo tipo de desarrollos con los típicos slogans; “Haga la mejor inversión” “No dejes escapar estos lotes”, pero ¿qué tan cierta es esa oportunidad de inversión? Y más aun, ¿qué tan segura es la calidad de mi inversión?

Para hacer una buena inversión inmobiliaria se requiere mucho más que un slogan; hay que ver cuál es el mercado de reventa que esa propiedad pueda tener y el plazo que se piense conservar la inversión para que esa reventa se de.

Para conocer realmente el tipo de inversión inmobiliaria que alguna persona desee hacer, tenemos que conocer el perfil del tipo de inversionista que es. Para ello, recomendamos reflexionar sobre los siguientes cuestionamientos.

1.- ¿Qué tipo de Inversionista soy?

Entender que es lo que busca el inversionista desde su óptica es la parte fundamental en este perfilamiento.

Las expectativas son claras (plusvalía y flujo de efectivo), sin embargo el nivel de interés proporcional de cada uno, va en función de sus intereses y expectativas personales.

Es fundamental entender quién es el inversionista en función de este primer enfoque.

Existe el inversionista conservador y seguro; el muy arriesgado y especulador.

Hay quien prefiere una inversión inmobiliaria muy clara, sin especulaciones y con rendimientos que puedan no ser tan altos pero si muy claros y de temporalidad definida; y existen inversionistas que tienen más paciencia y proyectan un mayor tiempo de espera así como también consideran más un factor de especulación en zonas aun no desarrolladas a fin de lograr mayores resultados en sus rendimientos.

Como en muchos tipos de inversiones el buen ojo, la buena asesoría pueden ser factores que nos ayuden a perfilar nuestro tipo de interés como inversionista y nuestra capacidad de riesgo.

¿Cuál es mi capacidad de inversión?

La capacidad de inversión de una persona siempre debe estar sujeta al excedente de dinero que no pueda requerir para cubrir ninguna de sus necesidades personales, familiares ni de ninguna otra índole. Esto es importante, pues en una inversión lo peor es encontrarte en el caso de tener que vender con necesidad y esto es bastante malo, pues como en todo tipo de inversiones al igual que en los negocios, el costo de salida puede ser alto.

3.- ¿A cuánto tiempo planea invertir?

Es importante tener una idea que nos de una base mínima de a dónde y en qué tiempo queremos llegar con nuestra inversión inmobiliaria.

Las inversiones inmobiliarias tienen muy diferentes tiempos.

Esto se da en inversiones inmobiliarias de todo tipo, tanto en la compra de casas habitación o propiedades comerciales para ingreso de rentas, como en inversiones en terrenos tanto dentro de las zonas ya desarrolladas, como en zonas en crecimiento o aún más alejadas donde se pueda proyectar un desarrollo a más largo plazo.

4.- ¿Cuál es la expectativa de su inversión?

Como hemos planteado, todos tenemos expectativas diferentes, basadas en nuestra experiencia, nuestro perfil personal, nuestra edad, etc.

Existen las más conservadoras que buscan mucha seguridad y claridad pero con ánimo de tener mejores rendimientos que lo que un banco o institución financiera o bursátil le pueda dar; y también existen inversiones inmobiliarias con carácter más especulativo que implican un poco más de incertidumbre a simple vista pues por lo general se dan en zonas aun no desarrolladas, pero este tipo de inversiones con la asesoría y visión correctas pueden darte mejores rendimientos a plazos más largos.

Como hemos comentado, todo esto va en función de los factores personales de cada tipo de inversionista, por eso es importante siempre contar con una asesoría profesional para hacer una buena inversión inmobiliaria.

Autor
Lic. Jorge Semerena