

**5 Errores que cometen
los inversionistas del
centro y norte de
México,
al comprar
departamento en
playas de Yucatán**



ROGER H REALTY

Estos son los errores más comunes que cometen los inversionistas del centro y norte de México al comprar un departamento de playa en la península de Yucatán.

1. No considerar una preventa:

Existe una manera de acceder a precios preferenciales y al mismo tiempo obtener plusvalía: al comprar en un proyecto terminado, estas desaprovechando los siguientes beneficios de una preventa:

a. Precios más bajos

Los precios de un proyecto en sus primeras etapas son siempre los mejores, pero a medida que crece la demanda y el interés por él, es habitual que los precios aumenten por etapas..

b. Mayor tiempo de pago

Cuando compras un departamento en preventa, normalmente sólo tienes que pagar la cuota inicial. La preventa te da la oportunidad de pagar el resto a lo largo del tiempo, en cuotas. Incluso puedes esperar a que el proyecto esté terminado para pagar el resto del saldo. De este modo, desde el día en que lo compras, empiezas a ganar dinero con el departamento. No tienes que gastar todo el dinero de una vez.

c. Primeras opciones de elección

Interesarte en propiedades en etapas tempranas te permite tener más opciones para elegir, de acuerdo al proyecto: piso de preferencia, vista al mar o vista a la marina, distribución ideal, presupuesto etc.

d. Proyectos modernos

Los proyectos en preventa suelen tener materiales, amenidades y servicios modernos con los que no cuentan las viviendas más antiguas. Además, no tendrás que preocuparte por el mantenimiento y los arreglos que podría necesitar una vivienda usada.

e. Decoración

Al igual que con el pago, comprar en etapa de preventa te da mayor tiempo para planear cómo quieres decorar tu nueva casa y para comprar los muebles y electrodomésticos con calma y a tu ritmo.

La preventa implica que debas esperar antes de estrenarlo, pero los beneficios compensan la espera, así que siendo una propiedad vacacional, seguramente podrás esperar unos meses y así obtener todos los beneficios.

Si te decides por esta opción es importante que tengas seguridad sobre el desarrollador y el vendedor, de modo que te brinden total garantía y seguridad. El desarrollador debe tener evidencia de proyectos realizados exitosamente en tiempo y forma.

2. Subestimar las zonas emergentes y sobreestimar las consolidadas

La expansión de las ciudades es una gran oportunidad para los inversores. Los que se centran sólo en las zonas establecidas pueden perderse el potencial de invertir donde están naciendo nuevos centros urbanos, como lo que está ocurriendo Puerto Progreso Yucatán o en los alrededores Mérida (que ha visto aumentar su población significativamente en los últimos años). Para tener éxito también se necesitan planes a corto plazo con objetivos inmediatos que se cumplan en un plazo de 5 años, como la construcción de carreteras en las cercanías para que más gente pueda vivir allí también a largo plazo

3. Desaprovechar el potencial de rentas del año completo

Ser propietario de una propiedad vacacional puede ser una gran manera de generar ingresos, pero también puede ser difícil encontrar gente que esté interesada en alquilarla durante las épocas en las que quieres utilizarla

Es frustrante cuando tu propiedad vacacional se queda vacía durante largos periodos de tiempo, y es difícil saber si debes alquilarla para no perder dinero o mantenerla para ti y esperar que alguien quiera alquilarla durante los momentos en los que no puedes usarla.

Existen propiedades en la playa que ofrecen una solución ideal porque se pueden alquilar durante todo el año. Esto significa que siempre tendrá a alguien usando tu propiedad y nunca tendrás que preocuparte por perder dinero en un alquiler desocupado.

4. Comprar en una comunidad con pocos servicios

Puede ser difícil encontrar la propiedad de playa adecuada que también esté cerca de todos los servicios que necesita.

No sólo tienes que preocuparte por encontrar una propiedad que sea perfecta para ti, sino que también tienes que preocuparte por si está en una buena ubicación. Si no está cerca de todo lo que necesitas, te perderás a todos esos potenciales inquilinos.

Enfócate en propiedades en la playa que están situadas a menos de 20 minutos de todos los servicios importantes y centros urbanos. Además, estar ubicado cerca de algunos de los destinos turísticos más populares de Yucatán, es garantía de que tu propiedad siempre será rentada. Incluso ya podrás vivir definitivamente en ella. Ya te puedes imaginar disfrutando una vida de vacaciones todos los días.

5. No contar con un asesor inmobiliario que realmente trabaje para ti

Es difícil saber en quién confiar cuando se busca una nueva vivienda. No quieres gastar tu tiempo en contactar con propiedades que no se ajustan a tus necesidades, y definitivamente no quieres perder dinero en una mala inversión

Sin un asesor inmobiliario de tu lado, es fácil cometer errores y perder dinero. Hay tantas fuentes de información sesgadas por ahí, que es difícil saber qué es lo que realmente te conviene

Trabaja con un asesor inmobiliario que te ayude a encontrar la mejor propiedad para ti, dentro de tu presupuesto, y que además pueda investigar al desarrollador que garantice el cumplimiento. Trabajar junto a un asesor inmobiliario especializado te ahorrará tiempo y dinero. Y lo mejor de todo, mis honorarios son gratis para ti porque la comisión la paga el desarrollador. Te garantizo que trabajando conmigo obtienes el precio más bajo y el mayor valor. Apalancate en nuestro posicionamiento para obtener beneficios que solo nuestros clientes pueden obtener.



Roger Eduardo Hernández Pérez

Director fundador del grupo Realty Global / Asesor eXp Realty / Miembro, Fundador y Presidente del Club Toastmaster Realtors Mérida / Integrante del equipo C5 Global / Asesor Certificado SEP / Asociado AMPI

 rogerhrealty.com

 roger.h@realtyglobal.net

 +52 999 493 31 24