

**BIENES
RAICES** INVERSION EN:

CASAS RODANTES



Una guía para principiantes sobre cómo
obtener altos rendimientos.



REAL ESTATE INVESTING ACADEMY, TIMOTHY WILLINK

Timothy Willink
Real Estate Investing Academy
Inversión En Bienes
Raíces: Casas Rodantes

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=57158261

*Inversión En Bienes Raíces: Casas Rodantes: Una guía para principiantes
sobre cómo obtener altos rendimientos.:
ISBN 9788835401889*

Аннотация

¿Qué le impide ganar dinero con la inversión en bienes raíces?
¿Sabía usted que los bienes raíces crearon más millonarios (personas ricas en otras palabras) que cualquier otra cosa? Siga leyendo...
¿Quién no ha visto un programa de renovación en la televisión? Se está volviendo cada vez más popular: una casa vieja con potencial se arregla para terminar pareciendo un palacio. En la vida real, sin embargo, voltear casas requiere el conocimiento y la estrategia. Este libro "Inversión en bienes raíces: casas rodantes" te enseñará los trucos y secretos de la inversión en bienes raíces. Este libro le enseñará cómo encontrar, financiar, arreglar y vender una casa. Aprenderá todos los pequeños secretos que la gente no comparte en la televisión. Usted podrá prever posibles problemas y sabrá cómo resolverlos si se presentan. Esta guía te ahorrará tiempo y dinero. "No espere para comprar una propiedad. Compre bienes raíces y espere". – Will

Rogers. En promedio, una persona tarda 10 semana ¿Qué le impide ganar dinero con la inversión en bienes raíces? ¿Sabía usted que los bienes raíces crearon más millonarios (personas ricas en otras palabras) que cualquier otra cosa? Siga leyendo... ¿Quién no ha visto un programa de renovación en la televisión? Se está volviendo cada vez más popular: una casa vieja con potencial se arregla para terminar pareciendo un palacio. En la vida real, sin embargo, voltear casas requiere el conocimiento y la estrategia. Este libro "Inversión en bienes raíces: casas rodantes" te enseñará los trucos y secretos de la inversión en bienes raíces. Este libro le enseñará cómo encontrar, financiar, arreglar y vender una casa. Aprenderá todos los pequeños secretos que la gente no comparte en la televisión. Usted podrá prever posibles problemas y sabrá cómo resolverlos si se presentan. Esta guía te ahorrará tiempo y dinero. "No espere para comprar una propiedad. Compre bienes raíces y espere". – Will Rogers. En promedio, una persona tarda 10 semanas en encontrar su casa perfecta después de 10 visitas. Piénselo por un segundo: Al tener un conocimiento previo, usted sabrá exactamente qué buscar cuando busque una casa. Invertir su dinero en una casa antigua puede ser muy rentable si se hace de la manera correcta. Sin embargo, puede haber muchas situaciones inesperadas y, a menos que esté preparado para ellas, comenzará a perder dinero. Hay una gran brecha de conocimiento en la inversión de bienes raíces. Es por eso que los ricos se están haciendo más ricos y los pobres más pobres. Usted puede arriesgarse y seguir este camino a ciegas, o puede leer este libro y establecer una fuerte base de conocimiento. Millones de personas en todo el mundo lo están haciendo. ¿A qué esperas? Actúe ahora haciendo clic en el botón "Comprar ahora" o "Leer ahora" después de desplazarse hasta la parte superior de esta página. P.S. ¿Qué es lo que le detiene? En la vida, la

mayoría de las personas se detienen ya sea por su miedo o su pereza. Recuerde, la mejor inversión que puede hacer es en usted mismo. Invierta el tiempo y el precio de menos de un café para dar un salto cuántico en su vida ☞, la riqueza, el amor y la felicidad. ¡Actúe ahora!

Содержание

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD	8
INTRODUCCIÓN	10
CÓMO INSPECCIONAR CORRECTAMENTE LA PROPIEDAD POTENCIAL	18
Конец ознакомительного фрагмента.	21

Timothy Willink
Inversión En Bienes Raíces:
Casas Rodantes: Una guía
para principiantes sobre cómo
obtener altos rendimientos

**INVERSIÓN EN BIENES
RAÍCES: CASAS RODANTES**

**UNA GUÍA PARA PRINCIPIANTES SOBRE
CÓMO OBTENER ALTOS RENDIMIENTOS.**

TIMOTHY WILLINK

REAL ESTATE INVESTING ACADEMY

**Traducido por ARTURO JUAN
RODRÍGUEZ SEVILLA**

**Copyright © 2020 – Timothy Willink,
Real Estate Investing Academy**

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Ninguna parte de esta publicación puede ser reproducida o transmitida de ninguna forma o por ningún medio, mecánico o electrónico, incluyendo fotocopias o grabaciones, o por ningún sistema de almacenamiento o recuperación de información, o transmitida por correo electrónico sin el permiso escrito del editor.

Aunque se han hecho todos los intentos para verificar la información proporcionada en esta publicación, ni el autor ni el editor asumen ninguna responsabilidad por errores, omisiones o interpretaciones contrarias al tema aquí tratado.

Este libro es solo para fines de entretenimiento. Los puntos de vista expresados son los del autor solamente y no deben ser tomados como instrucciones expertas de comandos. El lector es responsable de sus propias acciones.

La adhesión a todas las leyes y regulaciones aplicables, incluyendo las licencias profesionales internacionales, federales, estatales y locales, las prácticas comerciales, la publicidad y todos los demás aspectos de hacer negocios en los Estados Unidos, Canadá o cualquier otra jurisdicción es responsabilidad exclusiva del comprador o lector.

Ni el autor ni el editor asumen responsabilidad alguna en

nombre del comprador o lector de estos materiales.

Cualquier desaire percibido de cualquier individuo u organización es puramente involuntario.

INTRODUCCIÓN

Según el diccionario Webster, invertir es gastar dinero con la expectativa de lograr un beneficio o resultado material, poniéndolo en esquemas financieros, acciones o propiedades, o usándolo para desarrollar una empresa comercial. La inversión financiera conlleva un número igual de pros y contras. Uno podría discutir todo el día por cualquiera de las dos partes. En un extremo de nuestra escala de inversión, la inversión puede ser peligrosa, causar la bancarrota si se hace de manera incorrecta, y no hay garantía de que se devuelva una adquisición monetaria. En el extremo opuesto, la inversión ofrece una amplia gama de opciones, un ingreso estable y una forma divertida de utilizar su talento y habilidades únicas para crear algo que otras personas estén dispuestas a comprar. No obstante, en este libro nos centraremos en los aspectos positivos, sin dejar de ser conscientes de los factores de riesgo que conlleva la inversión en bienes raíces y, más concretamente, el "cambio de casa".

Aquí encontrará una guía organizada y fácil de entender para tener éxito en la inversión, entender cómo funciona el mercado, elegir sus proyectos con sabiduría, y pasos que explican cómo puede trabajar de manera oportuna sin sacrificar la calidad.

Usted siempre debe estar estableciendo metas para sus inversiones. Por ejemplo, lleve un diario de cuántos proyectos se propone completar en un plazo determinado, y tal vez

establezca metas financieras como, "Para este proyecto me gustaría ganar por lo menos X dólares..." o, "Para este proyecto, me gustaría gastar menos de X dólares". Hágase responsable de alcanzar sus metas y recuérdese constantemente a sí mismo que debe permanecer leal a sus declaraciones de metas originales. Fijar metas no es una táctica útil si no permanece leal a su intención de seguirlas. Mantenga sus metas realistas, alcanzables y perceptibles. Usted no quiere estar alcanzando algo que es demasiado grande para manejarlo, y no querría necesariamente apuntar a lo imposible cuando su dinero está en juego. Y lo más importante, usted quiere una meta que sea medible. Alcanzar sus metas y trabajar para alcanzarlas es más agradable y menos problemático cuando puede ver activamente el progreso que está haciendo. Está bien recompensarse a sí mismo cuando ha estado trabajando duro. ¿Está a un cuarto de alcanzar sus metas, o a la mitad? Muy bien. Celebre sus pequeñas victorias y reabastezca sus tanques mentales y físicos para que pueda seguir el rastro hacia el gran dinero al final. Es muy importante tomar un respiro de vez en cuando. Invertir no significa ser mentalmente agotador, consumir tiempo, desperdiciar tu vida. Es una forma divertida y creativa de hacer dinero de una manera única y emocionante.

Tomar un descanso aumentará tu capacidad de ser productivo, y te permite tener mucho tiempo para recordarte a ti mismo la visión que tienes para tu proyecto de casa. La corteza prefrontal de tu cerebro es la principal responsable de realizar el trabajo orientado a las metas, y controla casi todas las decisiones y

acciones de gobierno que tu cuerpo realiza. No es de extrañar que necesite un descanso. Hace MUCHO trabajo para su cuerpo. También puede ser beneficioso para usted crear rutinas de inversión como comprobar sus cifras de gastos, comprobar su progreso, tomar descansos programados y tiempo de relajación diario. El autor S.J. Scott dice, "Las rutinas diarias ayudan cuando se trata de reducir la cantidad de carga cognitiva porque, en cierto sentido, usted se convierte en un experto en las cosas que hace día tras día". Así que, ve a tomar un café de vez en cuando. Ese paso puede esperar.

No te olvides de visualizar tus objetivos también. Escribirlos es una buena manera de hacerlo, pero quizás sería mejor mantener una barra de porcentaje, o incluso una lista de verificación. El poder visualizar sus metas le dará la oportunidad de imaginar exactamente lo que quiere. Sueña en grande, y no tengas miedo de creer en ti mismo. Al fin y al cabo, la persona que sabe lo que quieres es siempre tú mismo.

Lo más importante, al invertir, es conocer sus riesgos y superarlos. Planee para lo peor para que pueda estar preparado para lo peor. Siempre debe mantener estas metas de inversión dentro de un rango desde el "Plan A" hasta el "Plan Z". Invertir en algo que tal vez solo pueda permitirse si resulta de la manera en que lo está planeando es como tirar los dados en una apuesta de 100 dólares con cuatro dólares y un clip en el bolsillo.

No olvide mantener estos objetivos relevantes para el proceso. Usted no querría establecer una meta similar a "Quiero que

mi proyecto tenga una chimenea tallada a medida, de roble rojo, de 3' x 6', con una mancha de color #16 de "atardecer oxidado" porque esta meta no es relevante para sus puntos clave de inversión. Como inversionista, puede ser fácil enfocarse en lo que se llama "la guinda del pastel" y olvidarse de dedicar el tiempo necesario para hacer el esfuerzo requerido para hornear el pastel. Recuerde el mantra "disfrute del viaje; no se adelante". Si usted encuentra que tiene un problema con "poner el carro delante del caballo", hay cosas que puede hacer para evitar seguir este camino hacia su perdición. Priorice sus pasos, mantenga una lista de verificación a mano, luego revise lo que se ha terminado y decida a dónde necesita ir desde allí. Está bien cometer errores, pero si quiere tener éxito, tiene que ser capaz de reconocer y deshacerse de los malos hábitos y de las actitudes y comportamientos peligrosos. Usted está haciendo un gran trabajo con sólo leer este libro. Felicidades y buen trabajo por ser un inversionista educado.

Por último, si está dudando de sí mismo, deje de lado esas dudas y confíe en sus habilidades. Los ganadores no dudan, son soñadores. Los ganadores siempre se arriesgarán porque no tienen miedo al fracaso y son responsables, están concentrados, entusiasmados por aprender algo y se fijan metas. Usted PUEDE ser un ganador, así que libere el estrés y dé esos saltos de confianza al mundo de las inversiones porque usted puede hacerlo. Recuerde, usted está leyendo este libro, y al final, estará bien informado, habrá establecido metas, una visión en mente

de EXACTAMENTE lo que quiere, y podrá ser absolutamente dueño de los mercados como un verdadero profesional.

Gracias,

Timothy Willink

Capítulo 1: Asegurarse de que su casa sea mecánicamente sucesiva

El primer paso serio de su viaje para cambiar de casa será la compra de una casa, pero antes de eso, usted debe hacer un poco de compras. Su mejor opción es elegir una casa que requiera principalmente de embellecimiento y no de una reinstalación completa de las partes mecánicas (como lavavajillas, trituradores de basura, unidades de aire acondicionado, estufas, hornos... etc.). Estas son compras que son pesadas, y se sumarán rápidamente, sin mencionar que la compra y el trabajo físico requerido para encontrar, instalar o arreglar las máquinas son demasiado complicadas para un simple cambio de casa. El cambio de casa no es un acto de Dios. Se supone que debe ser tan rápido y tan indoloro como usted pueda hacerlo.

Entre a la casa y haga una lista de cada componente mecánico que vea, luego revise cada uno individualmente y registre los resultados. Mantener un registro de los problemas de sus casas le permitirá fácilmente comparar una casa con la siguiente cuando esté en casa tratando de decidir cuál le gustaría comprar. Tal vez se sorprenda al descubrir que algo que a menudo se pasa por alto, como un tomacorriente de pared, no funciona. ¿Quiere tratar de

vender una casa diciéndole a los compradores potenciales que la electricidad no está completamente bien, o está dispuesto a pagar unos mil dólares para que un electricista arregle los enchufes de un par de habitaciones? Puede estar dispuesto, pero por otro lado, puede tener la opción de comprar una casa diferente que tenga tomacorrientes y sistemas eléctricos que funcionen.

Los problemas están bien, pero usted necesita apuntar a encontrar la casa que principalmente tiene problemas que usted puede arreglar por sí mismo. Asegúrese de evitar problemas como un techo que necesita ser reemplazado, plomería defectuosa, malos cimientos o sistemas eléctricos anticuados. Siempre tenga en cuenta que no necesita hacer una gran inversión para ver una gran diferencia en su casa. Pequeñas cosas como un nuevo mostrador en la cocina y un nuevo color de pintura en la sala pueden crear una casa totalmente nueva. Busque activamente esas pequeñas oportunidades de inversión. Son dinero que vuelve a su bolsillo.

Aquí hay una lista de pequeñas cosas que puede hacer para transformar su proyecto de casa en una visión de arte sin gastar mucho dinero.

- Usted puede reacabar los pisos de madera.
- Puede repintar las habitaciones con nuevas capas de pintura en colores excitantes y relajantes.
- Usted puede hacer mejoras en la cocina como nuevos mostradores, un nuevo grifo, reemplazar los azulejos viejos, instalar un estante para ollas y sartenes, o repintar y reacabar

los gabinetes.

- Usted podría pintar el exterior de la casa o plantar algunos arbustos y árboles. Hacer un poco de jardinería en el exterior puede aumentar dramáticamente la comodidad y la sensación de hogar de su casa del proyecto. Puntos extra por esa buena primera impresión que usted da a los compradores potenciales. El patio y el patio delantero serán lo primero que pasen y vean antes de entrar en la casa. Mantenga este espacio atractivo.

- Puede repintar las barandas del porche, o amueblar el patio a bajo costo.

- Usted podría agregar bordes y papel tapiz a sus paredes.

- Podría remodelar los aparatos de iluminación. (Tal vez cambiando los viejos abanicos polvorientos con lámparas modernas de rieles de luz o agregando lámparas decorativas).

- Podría agregar un candelabro o una gran lámpara de centro.

- Podría agregar estantes a los armarios o a la sala de estar.

- Podría adornar la puerta de entrada. Esto se puede hacer añadiendo una aldaba elegante, un timbre nuevo, o enmarcar la puerta con un trabajo de carpintería.

- Podría añadir un perchero.

- Puede hacer que las alfombras sean limpiadas profesionalmente y pedir un servicio de eliminación de manchas.

- Puede reemplazar el cabezal de la ducha.

- Puede crear un atractivo camino o pasarela exterior.
- Usted puede actualizar el termostato por menos de doscientos dólares.
- Puede elegir actualizar un pequeño electrodoméstico de la casa, como el microondas o el lavabo del baño.
- Puede reemplazar las perillas de los grifos viejos por otras nuevas y más bonitas.

Todas estas mejoras son pequeñas y rentables, así que no piense que no son importantes. Usted puede hacer muchos cambios grandes con un poco de dinero cuando sabe cómo estirar un dólar.

CÓMO INSPECCIONAR CORRECTAMENTE LA PROPIEDAD POTENCIAL

Cuando compre propiedades, haga sus inspecciones minuciosas y tome muchas notas. Registre todo lo que vea que sea bueno y todo lo que sea malo. Recuerde hacer su lista de verificación de todo el equipo mecánico para poder revisarlo más tarde.

1. Revise el exterior de la casa. Camine alrededor y revise la calidad del cemento, el camino de entrada, el piso del garaje y cualquier camino o acera. Si está lloviendo o ha llovido recientemente, puede comprobar la capacidad de la propiedad para drenar el agua, y quiere buscar un terreno que drene el agua LIBRE de la casa. Tampoco es conveniente que haya árboles grandes con ramas que se ciernen sobre el techo.

2. Revise el exterior de la casa y vea que nada esté caído o deformado. Todo debe tener bordes afilados y limpios.

3. Recorra todo el interior de su posible inversión y compruebe la calidad de los techos, suelos y paredes. Este es el momento en que debe tomar nota de las cosas que no están en la parte superior de la lista de calidad, como pintura descascarada, estantes irregulares o un piso de madera hinchado.

4. Si la casa tiene un ático, verifique la calidad del aislamiento

y asegúrese de que no haya problemas de plagas o moho. Mire la estructura del techo y las vigas y vea que la madera es joven y fuerte. La madera podrida no es una solución divertida.

5. Revise el calentador de agua de la casa para ver si hay ruidos extraños y limpieza alrededor de la base. Vea que el piso que rodea la casa no esté caído o que no parezca haber sido inundado previamente.

6. Asegúrese de que la casa tenga unos cimientos de buena reputación.

Siempre es una opción contratar a un profesional para que inspeccione la casa, como por ejemplo un agente de control de plagas o un agente de bienes raíces. Asegúrese antes de contratar que el agente tenga una buena reputación. Debe tratar de estar presente cuando el inspector de vivienda haga sus rondas y repasar el informe con él. No se sorprenda si descubren algo que usted no sabía que era un problema. Si usted desea seriamente ser un exitoso inspector de vivienda, podría aprender algo importante de un profesional.

Puede preparar un presupuesto para las reparaciones y preguntarle al propietario si está dispuesto a negociar. Tal vez antes de vender la casa, aceptará que le cambien los filtros de aire o que le pongan bombillas que funcionen en los ventiladores de techo. Nunca lo sabrá si no lo pide.

Guarde sus planes para la propiedad para usted, de manera que los vendedores no se vean influenciados por el hecho de que usted es una persona que da vueltas a la casa y no alguien que

busca vivir en ella.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.