



ROGUEZ
—Luxury Real Estate—

Consejos para el
INVERSIONISTA

POST ~~COVID-19~~

Una plática honesta de tu asesor para convertirte en un
inversionista inteligente

Antes que nada permíteme felicitarte por DECIDIR y no dejar que el miedo te paralice.

Hoy lo más importante es el manejo de la incertidumbre, el análisis de nuestro contexto y las oportunidades que tenemos. Elegir seguir ahorrando o convertirte en un inversionista.

Es por eso que hoy te propongo elegir ser: **inversionistas oportunistas.**

Porque detras del **DINERO...** vas detrás de un **SUEÑO.**

Seguir los pasos de Robert Kiyosaky, uno de los financieros más ricos y reconocidos a nivel mundial:

"¡Cuando todos venden, tu compra. Cuando todos compran tu vende!"

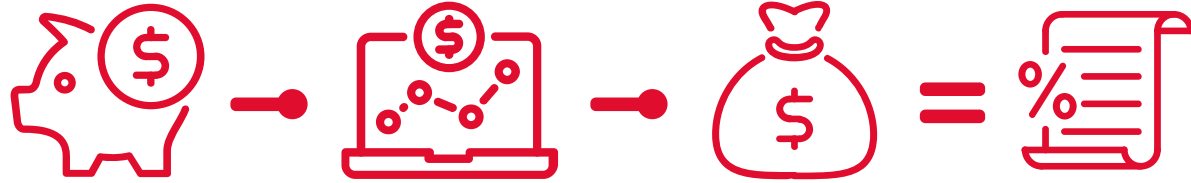
Para empezar....

El primer paso es: **INFORMARTE**

Por eso en ROGUEZ queremos ser tus aliados incondicionales y darte tips para tomar una decisión inteligente, sobre todo en un mundo virtual tan saturado de información que fuera de clarificar, confunde todavía más.

Así que para responderte:

¿Por qué debería invertir en tiempos tan inciertos?



Tus ahorros

Inflación

Impuestos

Lo que realmente tendrás

Esta tabla ayuda a entender de manera inmediata las razones principales, hablamos de la inflación. El tipo de cambio se ha disparado, se prevé para este año un porcentaje de la tasa de inflación entre un 5% y un 6%, añádele los impuestos y bueno, el resultado es simple.

Así que nos queda entender lo siguiente:

AHORRO:
menos dinero
mañana, me tardo
más en recuperarme
de la crisis.



INVIERTO:
más dinero, me
tardo menos y no
sufro durante la
crisis.



A young man and woman are smiling and looking towards the right. The man is wearing a light blue button-down shirt and the woman is wearing a white top. They are in a bright, modern interior with a white shelf in the background.

¿Dónde INVIERTO y
POR QUÉ?

Sé un inversionista
oportunista ATREVIDO

Fuera de indicarte que los bienes raíces sean los únicos instrumentos financieros a tu disposición a la hora de invertir, te puedo decir que agregan dos valores agregados:

-Seguridad

-Beneficio de poderlo disfrutar

Otros instrumentos financieros muy útiles consiste en invertir en metales (oro, plata, etc) y entrar en el volátil mundo de la bolsa, en donde se tiene que ser muy experto o confiar en alguien que lo sea, lo cual no es fácil de encontrar y aunque lo consiguieras, la volatilidad del instrumento no te da siempre las suficientes garantías y deberías ser un inversionista muy atrevido.

¿Cómo lograr que ese riesgo se convierta en una gran oportunidad a corto plazo?

Guarda una cantidad de dinero, inviértelo en la bolsa y tenlo en mente como una cantidad de dinero que no estará disponible y que no te afecta.

Puedes elegir arriesgar en la bolsa unos cuantos miles de dólares de los que estás eventualmente dispuesto a perder e invertir en bienes raíces el dinero que no estás dispuesto a perder.

Ahora bien, me gusta ver los bienes raíces como un banco, con unas ventajas precisas:



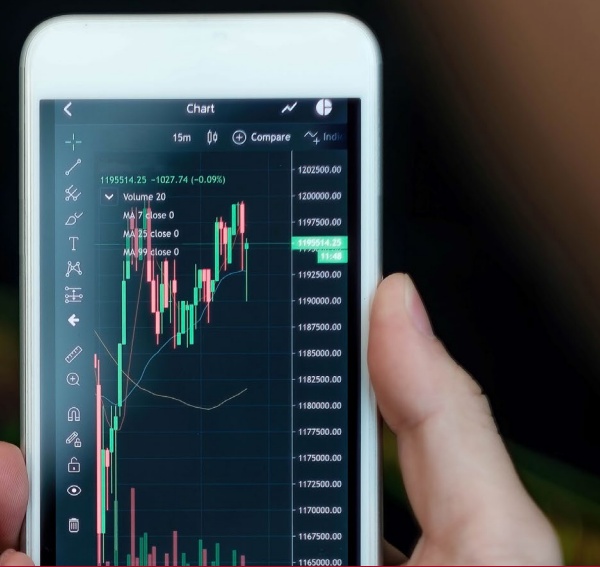
Convierte tus pesos en dólares, no está sujeto a inflación.



Las tasas de interés en el banco, en el mundo del bien raíz se llama PLUSVALÍA, y ¿qué crees? Tu banco te da ¿un 6%, un 7%, un 8%? Bienvenido al mundo del real estate. En condiciones normales te estaría generando una plusvalía de un 10% hasta un 25%.



En la contingencia puedes tranquilamente duplicar los porcentajes de un 20% hasta en algunas ocasiones a un 40%.



¿Cuál de los “instrumentos bancarios” es el más conveniente?

A todo eso considera el **retorno de inversión** que tendrás en rentar tu propiedad.

Te pongo como ejemplo una tabla y por un segundo imaginemos el bien raíz como un banco.



¡Vaya! Aquí no estoy considerando ni siquiera **la inflación**.

¿Qué tantos riesgos corro en INVERTIR EN BIENES RAÍCES?

La respuesta es sencilla, al igual que la bolsa, el mundo de real estate requiere de un **expertise muy fuerte** en varios temas. Para asuntos legales, de mercado, en proyecciones de demanda y oferta, conocimiento profundo del mercado, de las zonas y de muchos temas más que me tomaron en lo personal, cursos, diplomados y sobre todo años y años de experiencia en el sector para aprenderlos.



Aunado a que nosotros como asesores inmobiliarios tenemos que actualizarnos constantemente.

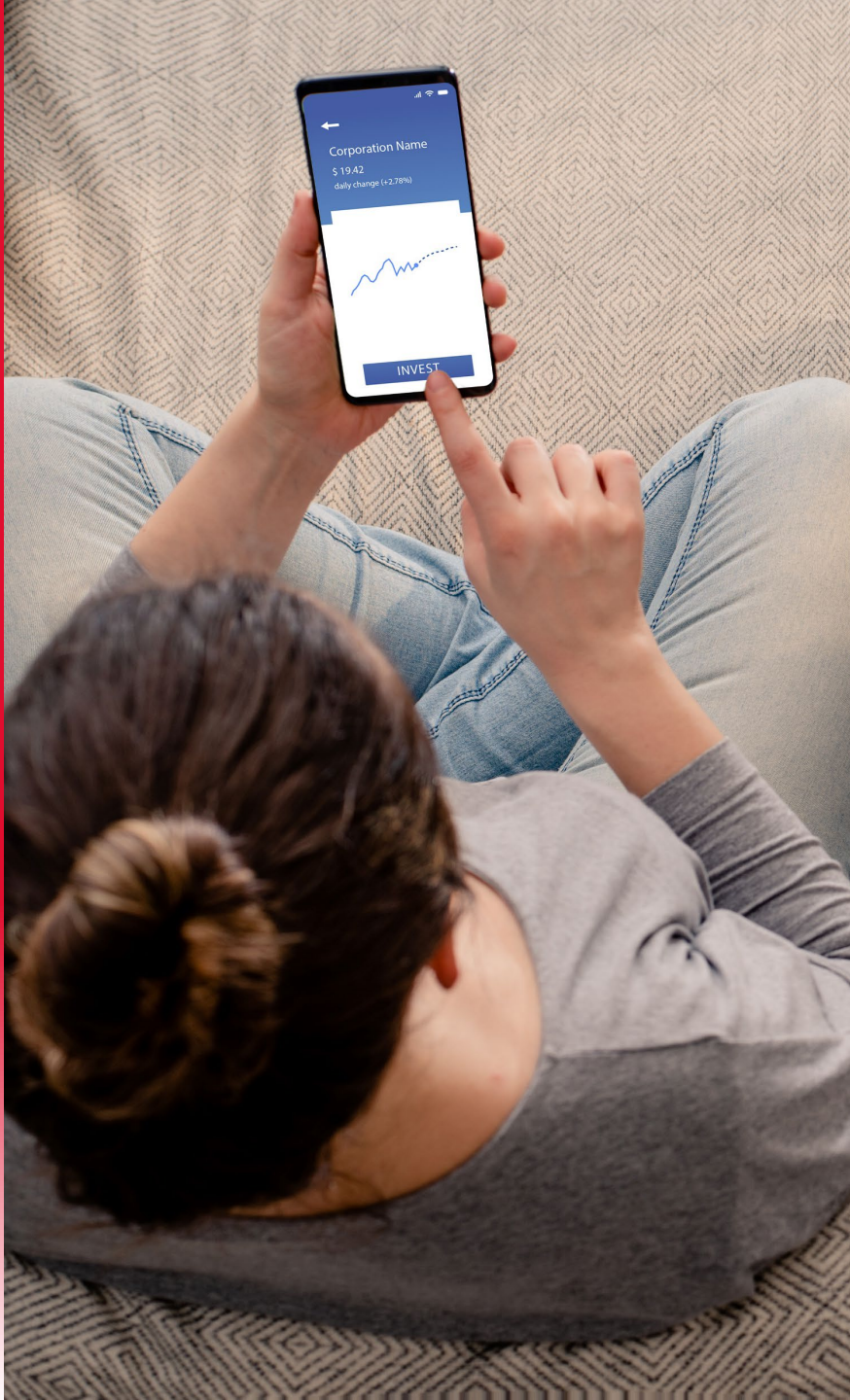
Todo ese research te tomaría años o muchos meses.

Por lo que, al igual que invertir en la bolsa necesitas de un experto que te guíe en tu toma de decisión, la diferencia es que nuestra asesoría es totalmente gratuita y sin compromiso.



¿Factores a considerar para bajar o ANULAR EL RIESGO?

Asesórate con un experto y sobre todo con una empresa sólida y con una larga trayectoria. Por eso déjame mandarte en un segundo archivo mi historia personal y la trayectoria.



Tips básicos de una INVERSIÓN INTELIGENTE

-Dirígete a empresas que tengan una vasta gama de opciones y tipos de financiamientos para poder ayudar tanto a los inversionistas pequeños como a los grandes, para poder elegir el plan de financiamiento que más te convenga.

-Ten muy en claro datos demográficos para conocer dónde hay que invertir.

-Caza oportunidades.

El COVID 19, es un evento tan extraordinario que jamás vas a encontrar oportunidades tan fuertes a nivel inmobiliario, mucha gente que antes no podía permitirse entrar en este mundo, ahora puede. Siempre pienso que las crisis son enormes áreas de oportunidades, ¡no te las pierdas!



CAZA, CAZA, CAZA OPORTUNIDADES

Muchos desarrolladores y pequeñas empresas que son nuevas en este sector, no pueden hacer frente a situaciones difíciles en donde la demanda de mercado disminuye drásticamente, como la situación de contingencia que estamos pasando.

Es por eso, que se ven obligados a bajar mucho el precio de sus unidades para sobrevivir.

Pero OJO: ¡QUÉ ESTO NO TE DESPISTE! Puede que encuentres propiedades muy económicas, sin embargo, ten en cuenta la zona en donde están y su mercado, porque el hecho de DEJAR DE INVERTIR EN ZONA PREMIUM hará que en el futuro te preguntes por qué no se renta tu departamento.

Pequeños fracasos de compradores y NUEVAS OPORTUNIDADES HOY

He tenido la oportunidad de ver a muchos clientes que han privilegiado el precio y no la calidad. Clientes enamorados del proyecto que ofrecía pero que prefirió irse por un proyecto un poco más económico y ahora está pagando muchísimo para arreglar todos los problemas que el prescindir de la calidad en su momento ha conllevado.

Otras historias son aquellas de clientes que han favorecido la inversión en áreas menos premium y ahora su propiedad no se renta como se esperaba.



Pon en la balanza
COSTO vs CALIDAD

3 CLAVES para una BUENA INVERSIÓN



Invertir en una empresa sólida, con trayectoria, experiencia y casos de éxito.



Invertir en calidad, porque los dólares que ahorras ahora luego los deberás gastar para arreglar desperfectos, por lo que no lo rentarás y por ende, no vas a generar ingresos y solo gastarás.



LOCATION!! LOCATION!!
LOCATION!!! La ubicación es clave y uno de los factores más importantes.



¿INVERTIR EN MÉXICO O EN ESTADOS UNIDOS, que nos enseña la historia?

Los bienes raíces en México son una oportunidad de inversión interesante cuando se trata de **PROTEGER TU DINERO DURANTE UNA RECESIÓN.**

Durante la gran recesión del 2008, que tuvo de epicentro la industria inmobiliaria en Estados Unidos, el sector de los bienes raíces en México demostró su fortaleza. Unos datos: Durante esta crisis las ventas inmobiliarias en Estados Unidos cayeron un 32% y las propiedades perdieron un 52% su valor.

En México las ventas cayeron un 16% claro, pero las propiedades no perdieron valor ¡al contrario! **ganaron un 5%** durante este periodo según la Sociedad Hipotecaria Federal.

¿Curioso no?

La razón: Teniendo entendido que la crisis en Estados Unidos se dio principalmente por un otorgamiento desmedido de préstamos hipotecarios que ocasionó una burbuja en los precios de las propiedades, en México se contó con una regularización hipotecaria mucho más robusta y estricta.

México el mejor lugar para INVERTIR

Es decir, aquí no se presta dinero a quien sea, básicamente se presta solo a quien lo pueda pagar y representa el 11% sobre PIB, mientras que en EEUU es del 70%.

México es un país en pleno desarrollo y agrega ventajas que a futuro pueden proteger una inversión inmobiliaria de una recesión.



3 Ejemplos:

- 1) La alta migración hacia las ciudades con menor impacto ambiental, menor contaminación.
- 2) Los JÓVENES impulsan la vivienda vertical.
- 3) Mayor disponibilidad de créditos. La Banca de México busca para el 2025 duplicar los créditos para mexicanos a través de nuevos productos financieros, por ende más gente podrá adquirir una propiedad, ¡donde hay movimiento hay mercado!

Unos ejemplos prácticos

¿Qué hubiese pasado si en 2009 en plena crisis hubieras invertido en la Bolsa de Valores de México 1 millón de pesos?

**Tu ROI después de 10 años sería
cerca del 65%.**

En cambio si con ese dinero hubieses comprado una propiedad en una zona de plusvalía promedio, tu ROI sería del 112% después de 10 años. Y si hubieras invertido en zonas de PLUSVALÍA ALTA como es la RIVIERA MAYA.

**Tu ROI hubiera sido el
400%**



**Ahora que ya sabes que es buen
tiempo para invertir... ¡SÓLO
NECESITAS ELEGIR DÓNDE!**

En la RIVIERA MAYA...

De acuerdo a la revista FORBES la Riviera Maya y en particular TULUM ha sido clasificado como uno de 10 destinos turísticos más visitados en el mundo.

¿Y qué crees?

Ahora será el mejor lugar para estar post COVID-19

Es una tendencia para poder cambiar nuestro lifestyle en lugares exóticos en contacto con la naturaleza, con menos contaminación y una verdadera calidad de vida.

Sólo bastaría preguntarte dónde te gustaría estar en este momento... y por el resto de tus días.

¿Qué prefieres ?



A couple is walking away from the camera on a sandy beach. The man is on the left, wearing a white short-sleeved shirt and shorts. The woman is on the right, wearing a white long-sleeved top, white pants, and a large wide-brimmed hat. They are holding hands. The ocean is in the background with gentle waves. The sky is a mix of blue and orange, suggesting sunset or sunrise. The overall mood is romantic and peaceful.

Tú decides

¡Te esperamos en el Paraíso!

ROGUEZ
—Luxury Real Estate—