

Cómo Analizar una Oportunidad de Inversión

www.YaEstoyListo.com

¿Para quién es esta guía?

Esta guía es para ti si:

- Quieres comenzar a invertir en bienes raíces.
- Ya estás buscando propiedades, pero no sabes qué analizar antes de decidir.
- Encontraste una oportunidad — un foreclosure, una propiedad con reparaciones, un propietario que necesita vender — y no sabes por dónde empezar.

Tipos de oportunidades a identificar

- Foreclosures y propiedades en situaciones especiales.
- Propiedades por debajo del valor de mercado.
- Propiedades que necesitan reparaciones.
- Propietarios que necesitan vender.
- Propiedades con equity disponible.

Checklist: qué analizar antes de decidir

- Valor actual de la propiedad.
- Deuda existente.
- Equity disponible.
- Reparaciones necesarias.
- Impuestos y liens.
- Capital necesario.
- Potencial de la operación.
- Estrategia de salida.

¿Cómo se calcula el potencial de una oportunidad?

- Resta el valor actual menos la deuda existente para conocer el equity disponible.
- Suma el costo estimado de reparaciones.
- Considera impuestos y liens pendientes.
- Define cuánto capital necesitas para entrar a la operación.
- Evalúa tu estrategia de salida antes de decidir.

Ejemplo:

Valor actual: **\$250,000**

Deuda existente: **\$180,000**

Equity disponible: **\$70,000**

Reparaciones estimadas: **\$20,000**

Capital necesario para entrar: **\$15,000**

Diferentes maneras de aprovechar una oportunidad

- Compra directa con financiamiento tradicional o DSCR.
- Subject-To: la propiedad pasa al comprador mientras el préstamo existente continúa a nombre del vendedor.
- Wraparound, Wholesaling o Joint Venture 50/50, según el capital disponible y la situación del propietario.

Preguntas frecuentes

¿Toda propiedad barata es una buena oportunidad?

No necesariamente. El precio es solo un factor; también importan la deuda existente, el equity y las reparaciones.

¿Necesito mucho capital para empezar?

Depende de la estructura de la operación. Algunas oportunidades requieren más análisis que capital.

¿Qué pasa si el propietario tiene poco equity?

Aún puede existir una oportunidad, dependiendo de su situación y la estructura que se use.

¿Necesito ser experto para empezar a analizar oportunidades?

No. Necesitas saber qué preguntas hacer y qué números revisar antes de decidir.

**"LA OPORTUNIDAD NO SIEMPRE ESTÁ
EN EL PRECIO. TAMBIÉN PUEDE
ESTAR EN LA ESTRUCTURA."**

YaEstoy**Listo**

**¿LISTO PARA
COMENZAR?**

**Agenda tu consulta hoy mismo
y descubre qué oportunidades
tienen sentido para ti**

CONTÁCTANOS

Email: info@yaestoylisto.com

Teléfono: 214 - 247 - 7790