

## ***DONDE NO PUEDES LLEGAR SOLO, LLEGA LA INVERSIÓN COLABORATIVA.***

### ***– OPORTUNIDAD EN FLORIDABLANCA –***

Seguro que más de una vez has oído eso de que meterte en un piso es una de las opciones más inteligentes a la hora de invertir. Todos tenemos algún caso cercano, bien en nuestra familia o en nuestro grupo de amigos que tienen un piso comprado y alquilado y disfrutan de esa renta para sanear su economía doméstica.

No es un mal plan, pero como casi todo en esta vida, se puede mejorar.

### ***MALOS TIEMPOS PARA LA LÍRICA, Y PARA INVERTIR.***

Mantengamos la calma, que donde unos ven malos tiempos otros vemos tiempo de mejores oportunidades. La diferencia radica en la cantidad de tiempo que dediques a ver telediarios y otras fábricas de malos augurios o el tiempo que pasas buscando la manera de aprovechar que la economía se ralentiza para poder comprar más a un precio más bajo.

Lo que está claro es que si de verdad quieres tomar las riendas de tu situación financiera no puedes esperar a que ningún político venga a mejorar la situación, sencillamente eso no va a pasar.

Si quieres mejorar la economía de tu familia, debes dar el primer paso y empezar a tomar medidas.

Quizás la primera de ella debe ser mover ese remanente de dinero que tienes en la cuenta, esos ahorros o esa herencia antes de que sea pasto de la inflación y cada vez tengas menos poder adquisitivo.

### ***LA GRAN CIUDAD. BUENOS TEATROS, PEORES OPORTUNIDADES.***

Vivir en una gran ciudad o cerca está muy bien, tienes todos los servicios y una gran oferta de ocio, eso es genial, pero normalmente las opciones de invertir en inmuebles se ven drásticamente reducidas, ya que el precio es muy alto y eso reduce de manera notable la rentabilidad.

Si quieres conseguir un piso a un precio medio aceptable te toca ir a barrios donde la seguridad empieza a ser un problema, y nadie quiere poner su dinero en un sitio así. El dinero es cobarde.

Si consigues encontrar un piso decente ahora te toca ir a pedir un préstamo hipotecario, y eso va a hacer que todos tus ahorros se esfumen para poder cumplir con los requisitos que te impone el banco.

El apalancamiento que te proporciona acceder a un piso a través de una hipoteca no tiene nada de malo, todo lo contrario, es la manera más inteligente de invertir, el problema sigue siendo el mismo del que hablábamos al principio, acceder a pisos que te den altas rentabilidades.

### ***ESTAR TODO EL DÍA MIRANDO IDEALISTA NO ES INVERTIR.***

Dejarte las pestañas rastreando por todas las webs de compra-venta de pisos, echando más horas en esta labor de las que pasas jugando con tus hijos no es garantía de que vayas a encontrar lo que necesitas.

Por desgracia para ti, si el piso está en idealista ya no es una buena oportunidad de inversión, llegas tarde.

Qué necesitas para optimizar tus inversiones, tener buena información y lo más importante, antes que nadie.

### ***NO DEJES QUE EL MIEDO TE PARALICE.***

Te ha tocado vivir el momento de la historia con más información a tu disposición y esto, lejos de ser una bendición, se está convirtiendo en un problema.

La intoxicación de información lo único que hace es paralizarte, te pierdes en el mar de internet y gastas muchas horas viendo los consejos del gurú de turno que te explica cómo su curso de trading o invertir en tal o cual criptomoneda es lo que va a hacer que en quince días estés trabajando veinte minutos al día desde la playa mientras bebes mojitos.

Siento decirte que la inversión inmobiliaria no te va a permitir eso en el corto plazo, pero si va mejorar la cantidad y la calidad de tus ingresos. Si implementas esa estrategia vas a ser capaz de crear un sistema de ingresos

recurrentes que te van a permitir ser el dueño absoluto del bien máspreciado que tenemos, el tiempo.

## **A GRANDES MALES, MEJORES INVERSIONES.**

Vale, esto es lo que hay. Ahora puedes seguir haciendo lo que hace todo el mundo, que es pasar por la vida de puntillas, sin hacer ruido y esperando a que papá Estado le solucione la papeleta.

O quizás, puedes empezar a jugar con las cartas que te han tocado.

¡¡¡Juguemos!!!

## **INVIERTE DÓNDE QUIERAS DESDE TU MÓVIL.**

La oportunidad de inversión que te presentamos a continuación consta de un lote de 5 pisos en la ***calle Floridablanca del barrio de El Carmen, en la ciudad de Murcia.***

El primer proyecto de la plataforma fue en esta misma finca. En tan solo dos semanas desde que publicamos el proyecto se consiguió la financiación del mismo, por eso conocemos la zona y las posibilidades que tiene.

El Carmen es un barrio totalmente consolidado con todos los servicios disponibles, estando prácticamente en el centro de la ciudad, ya que el ayuntamiento está a 10 minutos andando y la estación de tren de El Carmen está a tan solo 5 minutos.

La inversión inmobiliaria colaborativa te va a permitir invertir dónde quieras. Ya no estás atado a la zona donde vives, vas a poder acceder a pisos con precios de venta más competitivos que van a hacer que la rentabilidad se dispare. Además ni siquiera tienes que desplazarte a la ciudad donde vas a invertir, ya que todas las gestiones las vas a realizar a través de la plataforma, simplemente necesitas una conexión a internet.

Antes hablábamos de las dificultades que tiene invertir en grandes ciudades, pero las posibilidades que tienen ciudades medianas como Murcia son infinitas.

La oferta de pisos a precios más asequibles contrasta con la alta demanda que hay tanto de alquiler tradicional como de alquiler por habitaciones, lo que convierte cada piso en un modelo de negocio en potencia con unas capacidades de generar ingresos mensuales muy altas.

### ***LA INFORMACIÓN ES PODER.***

Otra de las ventajas de invertir con profesionales es que estos tienen acceso a información a la que difícilmente vas a tener acceso tu como inversor particular.

Una de las principales tareas de **invexspot** es crear una red de contactos en diferentes ámbitos involucrados en la inversión inmobiliaria que van a facilitar información muy valiosa para poder tomar decisiones estratégicas que permitan acceder a oportunidades de inversión que te ofrezcan los mejores resultados.

En este caso el lote de 5 pisos pertenece a un Fondo de Inversión, que debido a la época del año en el que nos encontramos, necesita cerrar operaciones y liberarse de activos, lo que hace que el precio de los inmuebles esté por debajo de la media en la zona.

De los 5 pisos, 2 de ellos están libres, por lo que cuando la plataforma se haga con ellos ya se va a poder empezar la reforma para dejarlos en estado óptimo.

Los otros 3 tienen inquilinos viviendo en la actualidad, pero el Fondo ya inició el procedimiento judicial y tienen orden de lanzamiento entre este mes y el que viene, por lo que la disponibilidad total será en un breve espacio de tiempo.

Estas circunstancias hacen que sea imposible la financiación de la operación mediante crédito hipotecario. Pero como dijimos antes, donde no llegas como inversor particular, llega la potencia de invertir de manera colaborativa junto a otros pequeños y medianos inversores.

## **HABLEMOS DEL FUTURO.**

La estimación que hace invexspot es que el precio medio de los inmuebles, después de pagar impuestos y hacer la reforma, sea aproximadamente de **90.000€ cada uno de ellos.**

En la actualidad el precio medio del metro cuadrado en este barrio está en torno a los **1420 €/metro** (es importante destacar que para llegar a este precio medio, la mayoría de los pisos son a reformar, y los nuestros tendrán un coste medio final de 90.000€, ya reformados), lo que hace pensar que el **precio medio de venta de los pisos será por encima de 120.000€.**

Las circunstancias que explicamos antes y teniendo en cuenta que hay que hacer reforma en todos los pisos, hace que los plazos para finalizar la inversión y que puedas disfrutar de los beneficios se alarguen un poco más de lo habitual.

Otro dato a tener en cuenta, es que cuando **invexspot** se haga con los 5 pisos, el Fondo de Inversión se pone al día con la comunidad de vecinos en cuanto a pagos. Lo que quiere decir que al ser propietarios de estos cinco pisos más el de la primera operación, vamos a ser mayoría en la toma de decisiones de la comunidad.

Esto va a permitir tomar medidas para actualizar el estado en el que se encuentran las zonas comunes, lo cual va a incrementar de manera indirecta el valor de venta de los pisos adquiridos.

## **LAS CUENTAS CLARAS.**

En **invexspot** entendemos que un pilar básico a la hora de calcular la rentabilidad de una operación es el tiempo que tardas en recuperar la inversión más los beneficios correspondientes.

En este caso la horquilla que manejamos está entre los **12 meses y los 24**, obteniendo una **rentabilidad total de entre el 25% en el escenario más pesimista y el 35% en el más optimista.**

Como te dijimos antes, el conocimiento que nos da la zona hace pensar que estos pisos van a ser una opción más que aceptable para vivir en ellos, o bien

para un inversor que quiera comprar para posteriormente ponerlo en alquiler tradicional o por habitaciones.

Si decides ser uno de esos inversores, ten en cuenta que el **precio medio de alquiler por habitación en esta zona está entre 300€/mes y 350€/mes.**

Pero no descartamos la posibilidad de poner alguno de los pisos en alquiler para que empiece a generar rentabilidad a los inversores y acabar vendiéndolo en el futuro.

Como siempre, el objetivo de **invexspot** es que consigas el máximo beneficio, ya que nuestra comisión depende del éxito de la operación. Cuanto más ganes tu, más gana la plataforma.

### ***ME INTERESA ¿Y AHORA QUÉ HAGO?***

Si quieres participar en el proyecto de Floridablanca metete en la página web de la plataforma.

Lo primero que tienes que hacer es darte de alta como usuario. Es un sencillo trámite que te va a suponer unos minutos y lo puedes hacer desde tu móvil.

Después te metes en la ficha del proyecto para que puedas analizar toda la información y hagas tus números.

Decides con cuanta cantidad quieres participar y haces una transferencia bancaria.

Una vez que comprobemos que está todo en orden validaremos tu inversión y ya sólo te quedará esperar a que se complete la financiación del proyecto para empezar a disfrutar de las ventajas que tiene saber mover tu dinero.