

cómo analizar una  
casa como un  
inversionista  
profesional

TRAMPA FINANCIERA

Fórmula Básica  
de Rentabilidad



# CÓMO EVALUAR SI UNA CASA ES UNA BUENA INVERSIÓN

🔍 conviértete en un campeón del Real Estate ✕

POR FERNANDO DIAZ

¿Quieres asegurarte de que estás comprando una propiedad rentable y no una trampa financiera? 🤔💰 Aquí te enseñaré cómo analizar una casa como un inversionista profesional con una fórmula sencilla, una checklist clave y un caso práctico. ¡Sigue leyendo! 📌

## 1 USA LA FÓRMULA BÁSICA DE RENTABILIDAD

Antes de comprar cualquier propiedad, debes calcular si generará ganancias. La fórmula más usada es:

📌 ROI (Retorno de Inversión) = (Ganancia Neta Anual / Inversión Total) x 100

Ejemplo:

🏠 Compraste una casa por \$100,000.

🔧 Gastaste \$10,000 en reparaciones.

📅 Alquilas la casa por \$1,200 al mes.

💰 Gastos mensuales (impuestos, seguro, mantenimiento): \$300.

Cálculo:

➡ Ingreso anual: \$1,200 x 12 = \$14,400

➡ Gastos anuales: \$300 x 12 = \$3,600

➡ Ganancia neta anual: \$14,400 - \$3,600 = \$10,800

➡ Inversión total: \$110,000

◆ ROI = (\$10,800 / \$110,000) x 100 = 9.8%

💡 Un buen ROI suele estar entre 8% y 12%.

## 2 CHECKLIST PARA EVALUAR UNA CASA COMO INVERSIÓN

Antes de comprar, revisa estos factores clave:

- ✓ Ubicación: ¿Está en una zona en crecimiento o en declive?
  - ✓ Demanda de alquiler: ¿Cuántas casas se alquilan rápido en la zona?
  - ✓ Estado de la propiedad: ¿Necesita muchas reparaciones?
  - ✓ Impuestos y costos fijos: ¿Son accesibles o comerán tus ganancias?
  - ✓ Flujo de caja positivo: ¿La renta cubre los gastos y deja utilidad?
- 🔥 BONUS: En nuestra Guía Premium, te damos una calculadora profesional para hacer este análisis en segundos.

## 3 EJEMPLO REAL DE ANÁLISIS DE INVERSIÓN

- 📍 Casa en venta por \$120,000
- 💰 Costos de renovación: \$15,000
- 📅 Alquiler mensual estimado: \$1,500
- 🏠 Gastos fijos mensuales: \$400

Cálculo:

- ➡ Ingreso anual:  $\$1,500 \times 12 = \$18,000$
- ➡ Gastos anuales:  $\$400 \times 12 = \$4,800$
- ➡ Ganancia neta anual:  $\$18,000 - \$4,800 = \$13,200$
- ➡ Inversión total: \$135,000

ROI =  $(\$13,200 / \$135,000) \times 100 = 9.7\%$  ✓ ¡Buena inversión!

# ¿QUIERES APRENDER MÁS Y CONVERTIRTE EN UN CAMPEÓN DEL REAL ESTATE?

Si realmente quieres invertir como un profesional, nosotros te brindamos:

 Herramientas digitales efectivas para evaluar propiedades al instante.

 Asesoría experta para minimizar riesgos y maximizar ganancias.

 Estrategias comprobadas para generar ingresos extra en bienes raíces.

 No dejes que otros se lleven las mejores oportunidades. ¡Es tu momento de ganar dinero invirtiendo inteligentemente!

 Descarga nuestra Guía Premium y conviértete en un campeón del Real Estate  <https://nandobuys.com/es/courses/>