

Guía de pasos para hacer una inversión rentable desde cero en proyectos de vivienda sostenible

¿En busca de una opción segura de inversión? Quizás en este momento consideres **invertir tu patrimonio** o tener una **segunda alternativa** de ingresos pensando en **tu bienestar** o el de **tu familia**.

Si ese es tu caso, las **inversiones en viviendas sostenibles** son una **opción rentable**. ¿Te gustará saber cómo llevar a cabo tu inversión? Veamos el **paso a paso** para saber cómo lograrlo.

Define el tipo de inversión que vas a realizar:



Entre los **tipos de inversiones** que puedes realizar están:

- Primera inversión:** para comenzar a adentrarte en los negocios.
- Inversión en compañía:** hacer una inversión con familia o amigos.
- Inversión recurrente:** ya has realizado una inversión anteriormente.
- Inversión de excedentes o salarios de ahorros:** piensas invertir usando excedentes o ahorros.

1

¿Por qué quiero invertir?
¿Con cuánto dinero cuento para iniciar?
¿De dónde sacaré el dinero para invertir?
¿Cuánto quiero ganar?
¿En cuánto tiempo deseo ver rentabilidad?

Para convertirte en un **buen inversionista**, debes considerar estas **preguntas que te ayudarán** a trazar el **objetivo** que buscas.

2

Escoge el tipo de proyecto en el que te gustaría invertir:

El primer paso está ligado al objetivo que te trazado. ¿Buscas un **apartamento o una casa**? Dependerá de lo que necesites y pienses hacer. Sin embargo, **una casa conlleva una inversión mayor**, por lo que los **apartamentos** son mucho más **recomendables y rentables**.

En caso de que te decidas por los apartamentos, hay otro punto por definir, si este será **nuevo o usado**. Ten en cuenta que, comprar un apartamento usado te implicaría **invertir más en arreglos y optimizaciones** de la estructura, caso contrario a un **apartamento nuevo** que nadie ha habitado y se encuentra en **perfectas condiciones**.



Además de eso, está la posibilidad de invertir en una **vivienda sostenible**. ¿Qué quiere decir esto? Los proyectos sostenibles son aquellos que, para llevar a cabo la construcción, cumplen con **normas específicas**, uso de **materiales**, entre otros aspectos que **no afectan o repercuten** de manera **negativa** en el **medio ambiente**.

Con una inversión en vivienda sostenible contribuyes al **equilibrio ambiental**, **ahorras** en el **consumo de energía y de agua** hasta en un 25%. También es importante recalcar que, en Colombia las **tasas de interés de los créditos hipotecarios** son **más favorables** para los **proyectos sostenibles**.

No todos los proyectos cumplen estas especificaciones, por lo que si tienes interés en **contribuir indirectamente** y te preocupan los **efectos negativos** en el ambiente, buscar un proyecto, que cumpla y presente **certificaciones** que demuestren que sus **proyectos sí son sostenibles** sería una **opción adecuada** para ti.

Considera la ubicación que te gustaría para el proyecto:



Puede ser que busques **ubicación céntrica** o prefieras algo que esté **al lado de la naturaleza**. Debe ser un lugar **seguro, cercano a sitios de interés**, que cuente con **vías de acceso y transporte**. Esto mejorará notablemente la **calidad de vida** al permitir la reducción de los tiempos de desplazamiento.

Ten en cuenta que muchas veces, la ubicación del inmueble de inversión no se decide pensando en dónde vivirías, si no cuál **ubicación es estratégica** para hacer **crecer tu capital**. Define esos aspectos que te ayudarán a **delimitar** cuál sería el **proyecto indicado para ti**.

3

4

Comienza con la búsqueda del proyecto adecuado:

Una vez que tengas claro el **tipo de proyecto** y la **ubicación** en la que desearías se encuentre, se te facilitará encontrar un proyecto que **se adapte a tus necesidades**.

Antes de que decidas ir y buscar proyectos en persona, te recomendamos que lo hagas **de manera virtual**, ya sea en **redes sociales** o directamente en el **navegador**, en ese caso:



1. Utiliza **palabras clave** que te ayuden a **encontrar** al proyecto **más rápido**. Por ejemplo, si te gustaría vivir en Bello, una de tus búsquedas podría ser: **apartamentos en Bello**.

2. No revises **páginas** que resulten de **dudosa reputación**. ¿Cómo distinguir esto? Los sitios que pueden ofrecerte proyectos son las mismas **constructoras inmobiliarias**, por lo que es más recomendable que acudas a sus **sitios web** y revises si existen proyectos del tipo que buscas en la **ubicación de tu preferencia**.

Investiga la trayectoria de la constructora:



Si sigues el paso anterior y encuentras una constructora que ofrece el proyecto que buscas, antes de aventurarte a conocerlo, revisa cuál es la **trayectoria de la empresa** (nos referimos a al **tiempo que lleva en el mercado**), cuáles **otros proyectos han desarrollado** y el **impacto que han generado**.

En el caso de los **proyectos sostenibles**, es importante que conozcas si la constructora de tu elección tiene **certificaciones que lo avalen**. Entre ellas están: **certificación LEED y EDGE**.

5

Consulta el monto de la inversión, valorización y plazos de pago:

6

Si hasta este punto has seguido todos los pasos anteriores, entonces es momento de comenzar a **hacer negocios** y consultar **precios, monto mínimo de la inversión** para separar el proyecto, la **valorización, planes de pago y otros detalles** del apartamento, como la **distribución, acabados**. Así como aspectos importantes del proyecto: **zonas comunes y cercanía a lugares de interés**.



Tal y como dice su nombre, las **zonas comunes** son los **espacios** dentro del proyecto que permanecen **disponibles** para los residentes. Estos van desde **piscinas, gimnasio, lavandería, área de coworking, entre otros**. Así como los **lugares cercanos al apartamento**, son mejores cuando están destinados a **cumplir necesidades** de los residentes.

Haz una visita al proyecto y valida todos los detalles:



Si toda la información que te han compartido parece apta para realizar tu inversión, es momento de **ir y visitar el proyecto**. Esto con el fin de contrastar toda la información que te dieron recibir **asesoría personalizada** frente a la **viabilidad de tu negocio**, conocimiento de todos los **ámbitos legales** de la inversión, **forma de pago**, conocer el **apartamento modelo**.

Aprovecha esta visita para sacar el máximo provecho de los **expertos**, busca **respuesta a tus dudas** y comprueba si este proyecto cumple tus **necesidades**.

7

Consulta la fecha de entrega del proyecto de vivienda:

8

Ten en cuenta que **existen proyectos sobre planos, en construcción o para entrega inmediata**, de acuerdo con tus **posibilidades de pago, necesidad de entrega** u otras variables importantes para ti, por eso recuerda preguntar por la **fecha de entrega aproximada** del proyecto.



Decide la forma en la que vas a rentabilizar tu apartamento:



Una vez hecha la compra se piensa lograr el **retorno de tu inversión**, entre esto hay algunas formas:

9

Renta del apartamento: ya sea como vivienda u oficina. Busca una **desarrolladora de proyectos** para que te ayude con todo el **proceso de arrendamiento** y comienza a **generar ganancias** mensuales desde que recibes el inmueble.

Venta del apartamento: Puedes poner el apartamento en **venta directa** o a través de una **constructora**, y así recibir tu **capital** más la **valorización** que hayas tenido en el tiempo.

¡Manos a la obra!

Esperamos haber servido de guía. Siguiendo estos pasos, estamos seguros de que vas a tomar la decisión correcta al momento de invertir en apartamentos nuevos.

En Arconsa contamos con más de 77 años en el mercado inmobiliario ¡Te invitamos a conocer nuestros proyectos sostenibles que cuentan con certificaciones EDGE y LEED! (Conoce más).

¡Quiero conocer proyectos de ARCONSAS!