

5 consejos para invertir en inmuebles

Si eres de los que piensas que la inversión en inmuebles es solo para personas con grandes patrimonios, debes saber que ya no tiene por qué ser así.

Las plataformas de crowdfunding inmobiliario permiten **invertir en inmuebles con pequeñas cantidades**. De hecho, puedes hacerlo desde solo 100 €.

¿Parece interesante?

Si ha llamado tu atención, en este artículo ofrecemos cinco consejos para invertir en inmuebles aprovechando esta nueva posibilidad:

Si no tienes mucha experiencia, no busques gangas

Antes había un dicho que decía que “*nadie da duros a cuatro pesetas*”. Si bien la peseta ha quedado desfasada, la idea sigue estando vigente.

A no ser que seas un verdadero experto en el sector inmobiliario, **si algo te parece demasiado barato para ser verdad, seguramente es porque no estás teniendo en cuenta algún riesgo de invertir en ello**.

Por lo general, los inmuebles en las mejores zonas de las ciudades suelen ser una inversión más segura que en los barrios. En ellos, las modas, la evolución de la población y otros muchos factores afectan más a la demanda. Por el contrario, las calles de alto nivel suelen tener siempre alta demanda.

Reformar está bien, pero sin pasarse

La idea de comprar una vivienda, reformarla y mejorarla y venderla por un precio mayor lleva funcionando muchos años. Sin embargo, hay que afrontar estas reformas con sentido común.

Si se reforma una vivienda de lujo, seguramente lo más conveniente sea seguir apostando por el lujo, pero si se reforma una vivienda de nivel medio, no hace falta que absolutamente todos los materiales de la reforma sean de la más alta calidad. Posiblemente, el público objetivo valore más un precio un poco menor a cambio de un buen material que no sea tan lujoso.

Por tanto, hay que mejorar la vivienda, por supuesto, pero **manteniendo en mente el mercado objetivo al que nos dirigimos**.

Decora el interior, sin pasarte

A la hora de vender tu inmueble, lo ideal es **presentar una casa con un aspecto de que vivir en ella sea agradable**. Para ello, puede ser interesante añadir alguna planta, poner cortinas, poner colchones y edredones en las camas e incluso dejar un paño de cocina colgado en la cocina. Es decir, dar la sensación de que la casa es un hogar.

Dicho esto, no hay que caer en la tentación de llenar la casa de detalles. Lo mejor es una **decoración limpia, neutra y agradable**.

Comprueba el estado de la economía de la zona y el país

La revalorización de los inmuebles suele estar asociada, entre otras cosas, a la tasa de inflación. Para que haya una inflación sana, es necesario que la economía funcione bien. Los compradores de casas son gente normal, así que necesitan ver que sus vidas progresan poco a poco para afrontar la compra de una vivienda.

Si se va a comprar una vivienda en una situación excelente, una crisis financiera puede ser una oportunidad para ganar mucho dinero si se está dispuesto a esperar unos años hasta la recuperación. Sin embargo, esto resta liquidez a un tipo de inversión que ya es de por sí ilíquido. Por tanto, para la mayoría de los inversores, lo mejor suele ser invertir en una economía que sin estar en una burbuja, funciona razonablemente bien.

[Infórmate sobre las obligaciones fiscales](#)

Que los impuestos rebajen la rentabilidad es un mal necesario. Lo que no lo es, es que te pille de sorpresa. Antes de empezar a invertir, **consulta con tu asesor fiscal** qué tipos de impuestos tendrás que afrontar para incluirlos en tus cálculos y proyecciones de riesgos y rentabilidad.