

Guía Vita: Lo que nadie te explica al invertir en una propiedad

1. Lo que nadie te explica de los créditos

Un crédito hipotecario no es solo la mensualidad. También estás pagando intereses, seguros, comisiones, avalúo, y gastos notariales. Muchas veces el banco te aprueba una cantidad mayor a la que realmente puedes pagar cómodamente.

Consejo Vita: No te claves con el monto aprobado. Calcula cuánto puedes pagar sin comprometer tu estilo de vida ni tu capacidad de ahorro.

2. Cómo detectar propiedades que perderán valor

No todo lo que brilla es plusvalía. Hay propiedades que parecen buena opción, pero tienen señales claras de riesgo: desarrollos saturados, falta de infraestructura, áreas sin servicios o ubicaciones forzadas por moda.

Consejo Vita: Investiga si hay exceso de oferta, historial del desarrollador, y la demanda real de renta en la zona. Busca propiedades con potencial de estabilidad a largo plazo, no solo por moda o apariencia.

3. Por qué la ubicación no lo es todo (pero casi)

Una buena ubicación puede salvarte de una mala compra, pero no lo es todo. Una propiedad mal administrada, mal diseñada o con problemas legales pierde valor incluso si está en buena zona.

Consejo Vita: La ubicación es clave, pero siempre valida también el entorno, la calidad de construcción, los servicios cercanos, la conectividad y el potencial de renta o reventa.