

URL: <https://www.youtube.com/watch?v=yMleTjSSXQc>

Transcript:

ahora vamos hablar un poquito de ese bullicio que iba a fabricar esa ustedes cuál es el mejor momento de invertir [Música] porque la gente invierte en departamentos en todo hoy estamos dentro de esta obra en construcción la verdad espectacular y vine con mi amigo y mi socio marsé para que nos juntó un poquito entonces porque me trajiste a esta obra para explicarme el porqué de la gente invierte en bolsa bueno básicamente es el único método de financiación que hay en la argentina en materia de inmobiliaria los créditos hipotecarios no existen prácticamente porque no tenemos estabilidad de ningún tipo pero la problema estructural entonces hasta que eso no se solucione la única forma de financiarse con la compra en cuotas de un departamento a estrenar si a menos que compres un usado con hipoteca pero te matan los intereses lar y dentro de este marco de obras nuevas hay un montón de estructuras jurídicas que te permiten financiar la sea sociedad a fidecomiso me encantó esa parte entonces el pozo además terminación una solución para ese inversor o para el consumidor final el que quiere vivir dentro de esta zona pero con un departamento nuevo y contando un poco más de la obra en qué situación en qué porcentaje de avance tenemos hoy colista horas y cómo está bueno uno cuando termina la estructura de hormigón aproximadamente está en el 30 por ciento de avance que es uno de los de las etapas más difíciles porque también se pasó la parte de excavación que sabemos que es bastante peligrosa por lo visto por los vecinos más que nada y está bueno porque este momento de la obra ya el inversor well consumidor final quien picó toalla no de los departamentos de aquellos que no se han vendido todavía empieza a ver que la obra está en movimiento se está avanzando entonces como que se superó la parte de mayor riesgo pero como te contaba eso riesgo hay cuando invertir con alguien que no hizo nunca una obra anda no tiene trayectoria cuando no puede mostrar de dónde viene y demás si uno trabaja con alguien que tiene trayectoria y experiencia no hay riesgos realmente en lo que este mismo deber es el único bien durable por excelencia en argentina no hay otros que son totalmente entonces el ángulo más grande del desarrollador es tratar de terminar la obra gris como se dice o sea terminar toda esta escultura decir mira yo sé arranque este con 30 por

ciento de la obra ya obviamente va a recibir muchísimos más inversiones o por lo menos más consultas porque la gente va a estar más segura que la obra está en movimiento [Música] marc se conforme cuando es el mejor momento para entrar en un emprendimiento esposo bueno por supuesto el mejor momento para cualquier tipo de inversión es arrancar siempre en el momento donde supuestamente hay más riesgo que es cuando uno compra del inmueble que sería el terreno que la materia prima de cualquier obra ve pero como te comenté anteriormente si uno sabe con quién está invirtiendo sabe que esa persona ya hizo las averiguaciones la prefactibilidad es y es posible hacer un edificio ahí no hay ningún riesgo yo diría que es lo que se llama habitualmente la lista a cero y tercero está lista a cero este inversor que está en la lista cero es un inversor profesional que ya lo hizo que ya acompaña el grupo desarrollo ahora hace tiempo desde la nada puedo entrar en esa lista de cero bueno a veces sí a veces no a ver la lista cero puede ser que te convoque un amigo que está haciendo una obra a un familiar lo que se llama frente a un family que te da es una forma de llamar a la lista cero obviamente que si uno ya tiene una trayectoria como inversor que también es digamos un jugador yo no soy mi rey en un player dentro del del stage que hay gente que se dedica solamente a invertir este va a tener mayores propuestas de los inversores que ya saben que esta persona se dedica exclusivamente a esto obviamente un inversor que puede ir profesionalizando pero qué pasa con ese inversor o esa persona no es mi caso su ponente yo no estoy en la lista cero de tu emprendimiento de tus inversores pero voy caminando por mi barrio y veo que una casa que un local un garage lo tiraron abajo y ya vivo el cerco de obras ha habido el cartelito de obra o sea ya está avanzado bastante el proyecto voy a recomendar centrara y en ese momento me recomendás que empiece a contactar a la gente o capaz que de un cartel de una inmobiliaria y eso también es un buen momento para arrancar depende nico hay un montón de dependes en esa pregunta depende de cómo está el constructor en ese momento si necesita fondos entonces capas te hace mantiene esa lista a cero durante un tiempo inclusive avanzando en la obra depende si hay una persona que compre un boleto en esta obra y quiere de repente salir porque tiene una mejor alternativa de inversión también puede ser un poco en lo que es el valor profesionalizarse la inversión no es que tenés que tener un montón de inversiones significa analizar

bien si quieres hacer una sola inversión todas las posibilidades hablar con todos los agentes tratar de conectar con uno que te asesore bien te acompañe y comprenda lo que buscas si no el ente edificio puede ser el de al lado porque la persona está vinculada con todos los constructores o sea trabajar con gente que tiene trayectorias generalmente lo que genera es eso que siempre tiene un contacto donde si vos le explicas bien lo que estaba buscando te lo puede dar es bueno si vamos recorriendo un poquito más laura valero tengo una preguntita pero hablamos del inversor aunque hablemos de a esa persona a casa en estas zonas residenciales media cápita del penal y le preocupa cuánto vale su casa pero una vez me dijiste vos dijo no importa cuánto vale tu casa importa el potencial que tiene tu casa vamos a aplicar eso [Música] bueno mantengo un poquito esto es un terreno típico de 886 donde haga bien a casa familiar muy probable de típico de estas zonas residenciales capital teherán y lanzaron esta mole hay diferentes propuestas para el dueño de la casa está a la que bueno te compre la propiedad y listo y luego con la plata son lo que vos quieras claro pero también está muy de moda ahora que muchos prefieren porque como que van a ser valero van y se compran otra residencia o bando nosotros realmente algunos compran la residencia y otro dinero a otra parte del dinero la destinan a invertir de vuelta pero algunos prefieren quedarse con propiedades o los departamentos que van a hacer en su casa contando un poquito de eso también la mejor forma de ejemplificar los con un caso con el ego es tener una casa donde vivía toda la familia no serán que ellos los padres y tres hijos sin con total los hijos creces se van le queda la casa de 400 metros cuadrados a los padres se dicen para ellos por un departamento de tres ambientes estoy por tres pero entonces poner que el terreno valga 600 lucas soy 300 son para comprar el departamento le pagan 300 otros le ofrecen en metros en la obra qué ventaja tiene eso que si vos entrase en la obra eso sería lista cero la única cero tenés una plusvalía al final de la obra en total al final de todo el negocio no perseguir 600 campos perseguir mucho más caro y tenéis la comodidad de haberse mudado y tenés esa el dinero invertido sé de antemano sé no perder un segundo en decidir a dónde voy a poner la presente entonces es una buena decisión para ustedes que también estén pensando en eso qué hacer con mi casa qué potencial tiene mi casa pero bueno siempre tiene que ir a asesorarse con gente que sabe gente que entiende es hospital lo sindicado ser

sí o sí bueno ahora que nos tuvimos que ir no va a ser el primer vídeo que hagamos dentro de una obra yo creo que va en el avance de la semana vamos a hacer mucho mucho obra le está explicando un montón de cosas gracias de vuelta por estar siempre con nosotros suscríbase a mi canal a niko pastura búsqúenme en instalan como único pastura y en somos crack también es trans que donde nosotros trabajamos azul metiéndole estamos agregando muchísimo contenido y vamos a seguir agregando contenidos para aquellos amantes mobiliario que quieren aprender mucho más ahora sobran de los cracks [Música]