

URL: <https://www.youtube.com/watch?v=28xWxt32i8s>

Transcript:

hoy les voy a contar qué significa comprar un departamento en pozo o en preventa una manera de comprar un departamento antes de que esté terminado totalmente el edificio o sea significa comprar la etapa inicial una vez que está por empezar a construir o en el proceso de construcción lo interesante de esta forma de comprar un departamento en la forma de pago porque porque vas a ir pagándolo a medida que se vaya construyendo el departamento sea base y acompañando con tu dinero con tus aportes el proceso de construcción del mismo eso va a ser la manera de comprar se te haga mucho más cómoda mucho más larga y no tengas que pagar la totalidad del departamento para todo de una además cómo estás asumiendo el riesgo de comprar algo que todavía no existe generalmente vas a obtener descuentos de entre el 10 15 hasta el 30 por ciento de lo que sería el valor total del departamento una vez que esté terminado es una manera de ganar de ir captando inversores que tengan ganas de tomar es el viejo ya que con ese dinero que van aportando en todo el proceso ellos van financiando toda la obra la forma de pago va a ir variando en cada uno de los mercados porque hay mercados que tienen ayuda de los bancos con créditos hipotecarios o con créditos a las viviendas y otros que la verdad como en el caso de argentina no existe eso entonces hay que buscarle la manera para poder financiar la obra en los mercados donde no existe el crédito bancario la forma de pago y la financiación finalmente la obra la desarrolladora o promotora siempre piden un adelanto del 30 por ciento del total del departamento y lo restante lo dividen en cuotas pensemos un ejemplo del 50 por ciento lo pueden dividir en 24 cuotas o 36 cuotas dependiendo lo que tarde de la construcción del edificio y el otro 20% dos restantes te exigen que lo pagues al final de la obra en los mercados donde si existe el crédito hipotecario o el crédito bancario la verdad que esto es mucho más fácil y mucho más sencillo para poder o ingresar en un proyecto de esto generalmente tiempo 15 10% de inicio de adelanto y el 35% restante lo dividen en diferentes pagos los cuales se pueden determinar por un proceso de tiempo por ejemplo seis meses el primer pago a los otros doce meses el segundo pago y así sucesivamente o la otra que me parece muy interesante el objetivo por ejemplo una vez que estén terminada la planta baja se

exige un pago otra vez que esté terminado el sexto piso se entrega otro pago y así sucesivamente hasta que el edificio se termine por completo esta vez este tiempo de entrega el departamento obviamente necesitan el otro 50% pero ahí es donde está la magia ese 50% es lo que vamos a pedir al banco como crédito bancario y generalmente en países más serios que existe esta metodología se puede pedir créditos de 15 20 ó 30 contable por favor como en la metodología de comprar departamento en pre venta o en pozos tu país que te haya buenísimo compartirlo con toda la comunidad de inversores que estamos creando la popa y no te olvides de suscribirte al canal para seguir viendo vídeos en mercado inmobiliario