



WE
MAKE IT
HAPPEN.

DISEÑE LA VIDA QUE DESEA:

FORMAS DE PENSAR
ESTRATEGICAMENTE
PARA SU HOGAR
Y FINANCIAMIENTO.

playarealtors.co

Diseñe la **VIDA QUE** **DESEA:**

FORMAS DE PENSAR ESTRATEGICAMENTE
PARA SU HOGAR Y FINANCIAMIENTO.

ESCRITO POR JO GARNER

NICOLAS MANETTA

*“Aquellos que no piensan fuera
de la caja son fáciles de contener”*

“Hemos llegado a un punto de inflexión”, dicen los expertos del mercado inmobiliario. Señalan que se están poniendo a la venta más viviendas y **los precios siguen subiendo**, pero no al frenesí de dos dígitos que hemos visto durante el último año.



COMPRAR UNA SEGUNDA CASA. CÓMO COMPRAR UNA CASA EN LA PLAYA DE LA MANERA CORRECTA

Ya sea que esté pensando en comprar una segunda casa por placer o simplemente comprar una segunda casa para alquilar como inversión, ha venido al lugar correcto.

¿Quién no ha soñado con tener su propia casa en la playa? Recuerdo que cuando era adolescente, iba a Cancún y miraba las casas con vista al océano y pensaba: "Algún día seré dueño de una casa así".

La idea de respirar aire cargado de sal mientras contemplaba el océano desde el porche de mi propia casa en la playa me embriagaba, incluso cuando era niño.

Si se encuentra en un lugar de su vida donde esa posibilidad está abierta para usted, aquí es donde obtendrá claridad sobre cómo comprar una segunda casa de la manera correcta.

ESTÁ COMPRANDO UNA SEGUNDA VIVIENDA O UNA VIVIENDA DE INVERSIÓN?

Determinemos la diferencia entre comprar una casa de vacaciones y comprar una casa de inversión (o una propiedad de alquiler vacacional).

Decidir de antemano cómo quieres usar tu nueva casa de playa te ayudará de dos maneras:

Será más fácil decidir dónde quiere que se ubique su casa y qué detalles son importantes. Sabrá para qué tipo de préstamo deberá calificar.



(Suponiendo que está financiando). Financiar una segunda vivienda tiene requisitos de préstamo diferentes a los de una hipoteca de vivienda de inversión.

La gente se refiere a las casas de vacaciones de diversas formas: segunda residencia, alquiler a corto o largo plazo, propiedad de ingresos, pero la verdad es que todos estos términos no son necesariamente intercambiables desde una perspectiva crediticia. Los prestamistas distinguen estrictamente entre los requisitos de una hipoteca para una segunda vivienda y la obtención de una hipoteca para una vivienda de inversión. Los dos tienen requisitos de calificación muy diferentes si solicita financiamiento. Así que veamos la diferencia entre una propiedad de inversión y una segunda vivienda.

El factor determinante clave que diferencia a los dos es este:

¿Es esta una casa de playa exclusivamente para el disfrute de su familia (= segunda casa) o planea alquilarla para obtener ingresos (casa de inversión)?

CUATRO FORMAS COMUNES DE COMPRAR UNA SEGUNDA VIVIENDA O UNA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SON:

1. Dinero en efectivo disponible
2. Utilizar un refinanciamiento con retiro de efectivo en su residencia principal
3. Obtener una segunda hipoteca (HELOC o préstamo con garantía hipotecaria fija) sobre su vivienda actual
4. Asegure la primera hipoteca utilizando la propiedad en cuestión como garantía.

Tenga en cuenta que con las opciones n. ° 2 y n. ° 3, inmovilizará el valor líquido de su vivienda principal.

También es importante tener en cuenta que, a diferencia de las transacciones hipotecarias en las que se pretende que los bienes raíces sean ocupados como residencia principal, las compras de propiedades de inversión no son una transacción elegible que permita el uso de fondos de obsequio (obsequios personales o obsequios de capital) para el pago inicial de los prestatarios, o costos de cierre. Cuando compra una segunda vivienda, las transacciones permiten el uso de fondos de regalo, pero con ciertas limitaciones.

Para cualquier tipo de propiedad, el proceso de compra es básicamente el mismo que si compra una casa estándar, aunque los requisitos de calificación son un poco diferentes

PLAYA REALTORS: SU FUENTE DE CONFIANZA EN BIENES RAICES EN RIVIERA MAYA (DESDE MAHAHUAL HASTA CANCUN, INCLUYENDO PUERTO AVENTURAS, AKUMAL, TULUM, XPU-HA, PUERTO MORELOS & PLAYA DEL CARMEN)

Somos agentes de bienes raíces con el conocimiento y la experiencia para ayudarlo de la mejor forma en la compra de un condominio o una casa en Playa del Carmen y toda la Riviera Maya.

Dirigido por la agente de bienes raíces argentina / mexicana Karina Sayed, como una de las principales agencias de bienes raíces en Playa del Carmen, hemos estado ayudando a los clientes a hacer realidad sus sueños inmobiliarios durante más de 18 años.





WE
MAKE IT
HAPPEN.



playarealtors.co



YOUTUBE CHANNEL



INSTAGRAM



FACEBOOK



LINKEDIN



TWITTER



BLOGSPOT



GOOGLE MY BUSINESS

CPA KARINA D. SAYED
CEO | BROKER | OWNER
PLAYA REALTORS

BROKERAGE LICENSE No. 1917120BOFBGMR008000735



NATIONAL
ASSOCIATION of
REALTORS®



karina@playarealtors.co

+1 (954) 799-4141

+1 (321) 321-1822

MOBILE +52 (984) 112-1408

USA | CAN Toll Free +1 (855) 894-2500