

## ¿Invertir en bienes raíces?

★★★★☆(17)

Por [Metrosclubicos.com/Rodolfo Urdiain](https://metrosclubicos.com/Rodolfo-Urdiain)\*

**Según Robert Kiyosaki, la mejor inversión en la que cualquiera puede incursionar son los Bienes Raíces; ya que, si sabes manejar este rubro, ganarás millones con inversiones mínimas. Por otro lado Viktor Hanssen en su libro "Millionario al Instante" expone que una de las maneras de volverse millonario rápidamente es el negocio de los Bienes Raíces. ¿Será posible?**



Pues bien, vayamos paso por paso:

Lo primero que debes tener es una meta financiera; aunque no lo creas, el simple hecho de establecer una meta CLARA, OBJETIVA y con un límite de tiempo, te ayudará a llegar; como Stephen Covey expresa: "El simple hecho de tener una meta, clarifica el camino y ayuda enormemente al éxito de la misma"

Una meta establecida de manera correcta es algo así como:

"Adquirir en enero de 2010 un bien inmueble de 80 metros cuadrados en la Zona Tal, pagando por este \$500,000 pesos"

Cuando establezcas esto, lo que has de realizar es una línea de causas...

Como todo es un efecto de algo, el hecho de determinar causas provoca que se abra ante tu mente un nuevo panorama, lleno de caminos a seguir y probabilidades:

La manera es: ENUMERA POR LO MENOS 6 MANERAS DE OBTENER UN BIEN INMUEBLE DE 80 METROS CUADRADOS EN LA ZONA TAL, PAGANDO POR ELLA 500,000

- 1) Ahorrar 2,834.00 pesos durante los siguientes 24 meses.
- 2) Solicitar un préstamo bancario por 500,000.00 pesos
- 3) Vender mi auto y ahorrarlo con todo lo que gasto en salidas y vacaciones durante 1 año.
- 4) Buscar una gran oportunidad a la venta, y apartarla con 10,000 pesos y encontrar un comprador ganándole cierto margen.

Etcétera

Cuando realizas esta línea de causas, el siguiente paso es elegir aquel o aquellos que mejor se adapten a tu manera de ser; a qué me refiero, si sabes que el hecho de quedarte sin coche y sin salir te hará sentir miserable, pues no elijas esa opción; por el contrario, si sabes que con algo de esfuerzo y disciplina puedes ahorrar \$2,834 pesos al mes; toma esa; pero además puedes elegir una segunda a llevar a cabo; de tal suerte que ahorres lo planeado y además puedas comenzar a sondear entre tus conocidos quienes quieren adquirir un inmueble y buscar una oportunidad que le de a ganar un buen margen.

Estas jugando 2 cartas!!!

El siguiente paso es "tirar una línea de tiempo" del día en que quieras obtener o alcanzar tu meta, hacia atrás, hasta el momento actual; mes tras mes, semana tras semana; el objetivo es que dividas tu meta en pequeños objetivos, claros, sencillos y fáciles, pero muy fáciles de lograr cada semana; su meta se dividirá en, por ejemplo: 2190 pequeñas tareas; ¡3 al día! Cosas muy simples como:

Lunes 28

- Revisar anuncios de inmuebles a la venta
- Anotar las opciones cercanas a mi domicilio (esto para que no te quite mucho tiempo)
- Llamar para verificar el precio.

Son tareas fáciles, que servirán de manera simple a lograr tu objetivo, casi como un juego.

Ya tienes una Meta financiera; ésta ha sido dividida en objetivos pequeños; el siguiente paso lograr estos objetivos.

Las inversiones deben ser consideradas como un juego al que es necesario saber jugar; no importa el tamaño de tu inversión, importa la posibilidad de recuperación que ésta te brinde; por otro lado la mayoría de las inversiones rentables requieren paciencia y tiempo para ser maduradas; si quieres entrar al mundo de las inversiones y sus finanzas personales son, por decir lo menos, enfermas (tienes deudas, ya no te presta ni tu pareja...) Bueno el objetivo, el principal objetivo debería ser sanear tus finanzas; dejarlas "rechinando de limpio" Y aprender a jugar.

EL juego financiero puede iniciar con algo de práctica; hazte el hábito de buscar oportunidades; de leer cuánto cuesta tal o cuál propiedad y un tiempo después cuál es el valor de la misma ¿la razón? Comenzarás a incrementar tu "ojo de inversionista" aprenderás a descubrir verdaderas oportunidades.

Otra manera segura de aprender a manejar tus finanzas de esta manera es "aprender con el dinero de otros" ¡Si! Durante un tiempo, ofrece tus servicios a través de una empresa dedicada a la venta y compra de bienes raíces, una donde te capaciten, te enseñen como se tasa una propiedad; y entonces cuando el conocimiento esté en tus manos, adquiere tu primer GRAN OPORTUNIDAD para ganarle X margen.

Mucha gente puede pensar que este es un mercado sencillo; nada más erróneo; es un mercado complicado, como lo es ganar en cualquier juego de inversiones; requiere mucha capacitación, visión, tenacidad y disciplina; sin embargo es, como comentan los gurús, la mejor manera de lograr un gran capital de una forma más acelerada.

\*Rodolfo Urdiain Farcug

Consultoría y entrenamiento en Técnicas Profesionales de Ventas