

## Vivienda en el extranjero, una alternativa de inversión

EL MERCADO INMOBILIARIO DE ESTADOS UNIDOS, LIDERA LA PREFERENCIA DE COMPRADORES DESDE COLOMBIA QUE BUSCAN DIVERSIFICAR LA INVERSIÓN, ACCESO A VISADOS Y NUEVOS LUGARES PARA VIVIR. SIN DUDA, ESTA ES UNA OPCIÓN FAVORABLE SOBRE TODO PARA QUIENES YA HAN ALCANZADO UNA JUBILACIÓN.

Comprar vivienda en el extranjero se ha convertido en una buena opción de inversión ante la volatilidad de otras opciones, pero además, porque mercados como el norteamericano ofrecen beneficios adicionales, como lo asegura Jaime Gómez, CEO de Equity & Help, que van desde la valorización en dólares, o la estabilidad comercial del país, hasta la posibilidad de tener visas de inversionistas en ese país. Según María Pía McLeod PA, vicepresidente de ventas y operaciones de Realtor, el sector inmobiliario está gozando de un momento increíble pues el incremento en la compra de inmuebles es cuatro veces mayor con relación al 2020.

Y aunque según la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios -NAR- por sus siglas en inglés (National Association of Realtors), el mercado de vivienda en Estados Unidos ha comenzado a sentir el impacto del fuerte aumento de las tasas hipotecarias, las casas se están vendiendo rápidamente y las ganancias en su precio sigue siendo de dos dígitos, lo que representa una gran inversión.

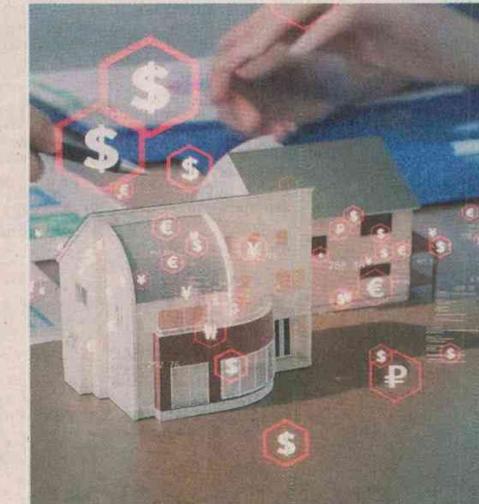
Un panorama que concuerda con María Pía McLeod PA, vicepresidente de ventas y operaciones de Realtor, que sugiere que han evidenciado un alza en los precios de las propiedades

del año pasado a este 2022. "Estados Unidos tiene uno de los mejores mercados inmobiliarios del mundo. El cambio de divisas puede favorecer al inversionista extranjero, ya que cuando un inversionista gana capital de los EE. UU., comúnmente es un rendimiento mayor en comparación a la moneda de su país", resalta McLeod de Realtor.

Según Carlos Alberto Briceño, gerente general de Briccon S.A., los destinos más apetecidos por los colombianos son Estados Unidos, España y Panamá. Este último país siempre ha sido un destino de cierta forma natural para los colombianos por cercanía y afinidad cultural. Además de ser una nación hermana, tiene beneficios tributarios para este tipo de inversiones y facilidades de nacionalidad.

### Tips para inversionistas

Invertir en finca raíz en otro país requiere conocer a fondo temas de préstamos, licitaciones, contratos de compra venta, derechos de propiedad municipal y otros tópicos más. Esto, sumado a que cada país y estados dentro de ellos, tiene unas reglamentaciones distintas. Por eso, uno de los mayores errores es creer que se puede comprar allí sin la asistencia de un *realtor* o asesor inmobiliario



especializado, creyendo que al no hacerlo, se podrá ahorrar dinero.

"Un *realtor* es el único que podrá representar al comprador durante todo el proceso y evitar que tengan problemas durante su compra", sugiere María Pía McLeod PA.

Según Gómez, CEO de Equity & Help, es un error creer que

al comprar en lugares como Miami y rentar, se van a obtener retornos altos, sin pensar que sumado a la inversión el propietario en este lugar del mundo tendrá un retorno promedio del 6 por ciento, debido a los costos de mantenimiento del inmueble.

Por eso es importante tener en cuenta estos además, como

Los expertos pronostican que el valor de las propiedades no bajará en el 2022. FOTO: ISTOCK.

lo afirma Carlos Alberto Briceño, gerente general de Briccon S.A. algunos aspectos importantes:

- Cambio de moneda: a pesar que las rentabilidades en países emergentes con moneda propia son buenas, se ven afectadas por la variable de la Tasa Representativa del Mercado (TRM), que ha sufrido variaciones negativas históricamente que obligan a los inversionistas locales y extranjeros a evitar estos riesgos y buscar inversiones en dólares, mientras se estabilizan las monedas locales.

- Las garantías reales de finca raíz son ideales para inversionistas que desconocen mercados de capitales, ya que dan seguridad y tranquilidad a la hora de liquidar o recuperar la inversión fácilmente.

- La valorización siempre va de la mano con el crecimiento del país, ya que se estima que al haber un crecimiento y atraer capitales foráneos, se aumenta el apetito de inversión, creando crecimiento y valorizaciones importantes.