



## DÓNDE INVERTIR

### Recomendaciones de mercado con enfoque práctico

Invertir en bienes raíces es una de las decisiones más inteligentes que puedes tomar, pero hacerlo bien requiere información, estrategia y visión. En 21 Houses analizamos constantemente el mercado para ofrecerte una guía práctica con los criterios clave para identificar zonas y oportunidades reales de inversión, maximizando la valorización y el retorno de tu dinero.

#### 1. Define tu perfil de inversionista

No todos los inversores buscan lo mismo. Identifica cuál eres:

- Rentista: busca ingresos mensuales mediante arriendo.
- Capitalizador: busca valorización a mediano o largo plazo.
- Mixto: combina renta y crecimiento de valor.

Tener claro tu perfil te permitirá elegir el tipo de inmueble y la ubicación más adecuada para tus objetivos.

#### 2. Evalúa la demanda y la rentabilidad

Una inversión rentable es aquella que combina flujo y estabilidad:

- Analiza la ocupación promedio y la demanda de arriendo en la zona.
- Calcula el retorno anual estimado (yield) comparando el canon mensual con el valor del inmueble.
- Prioriza sectores con crecimiento sostenido, nuevos desarrollos o infraestructura en expansión.

En 21 Houses realizamos estudios comparativos que te muestran qué zonas ofrecen mejor rentabilidad real.

#### 3. Revisa la valorización histórica y proyectada

El tiempo juega a favor de quien invierte informado:

- Observa el comportamiento de precios de los últimos 3 a 5 años.
- Investiga obras viales, comerciales o residenciales que impulsen la valorización futura.
- Sectores como Soacha, Mosquera, Funza, Madrid y sur de Bogotá han mostrado un crecimiento constante y nuevas oportunidades.

#### 4. Analiza el entorno y la calidad de vida

No se trata solo de números; el entorno también genera valor:

- Evalúa seguridad, movilidad, parques y servicios cercanos.
- Considera colegios, centros comerciales y transporte público.
- La percepción del barrio influye directamente en la facilidad de arriendo o venta futura.



## 5. Compara tipos de propiedad según tu meta

Cada tipo de inmueble cumple un rol distinto:

- Apartamentos VIS: entrada ideal para empezar a invertir; rápida rotación.
- Apartamentos familiares: estabilidad y valorización sostenida.
- Casas o lotes: proyección a largo plazo o desarrollos futuros.
- Locales comerciales: alto retorno, pero requieren análisis de ubicación y flujo peatonal.

## 6. Consulta fuentes confiables y asesoría profesional

No tomes decisiones solo por intuición:

- Revisa informes del DANE, Camacol y portales inmobiliarios reconocidos.
- Solicita asesoría personalizada de 21 Houses para identificar oportunidades de inversión reales y seguras.
- Analiza siempre la relación entre riesgo, tiempo y rentabilidad.

### Tip 21 Houses

“Invertir sin información es como comprar con los ojos cerrados; en 21 Houses te abrimos la vista al mercado.”

Una inversión inteligente comienza con conocimiento, datos y acompañamiento experto. Déjanos ayudarte a identificar dónde tu dinero puede crecer más y con menor riesgo.

**Contáctanos hoy mismo**