



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

News nro. 28: Las 15 CLAVES para invertir en Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II 14 Set-2015

1 – UBICACIÓN (LOCACIÓN)

El lugar en el cual se emplaza **Departamentos FRENTE AL MAR – BRISAMAR II** no sólo permite conservar el valor invertido sino incrementarlo a través del tiempo. Al no haber terrenos disponibles, esto hará disminuir la oferta futura incrementando la demanda potencial presente y futura revalorizando el valor del metro cuadrado en moneda dólar.

2 – BENEFICIOS al pagar en cuotas y en pesos

Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II ofrece amplia financiación en pesos “sin interés” (con un modelo de contrato readecuado al Nuevo Código civil y Comercial). Quien se decida a comprar no solo dolariza sus ahorros sino que invierte en pozo a un valor muy conveniente, potenciando lo anterior.

3 - FACTIBILIDAD Técnica y Legal

Muchos emprendimientos se lanzan y comienzan a venderse sin tener aprobada la factibilidad, sin contar con la certeza de que tendrán gas o luz (como sucede en la mayor parte de Córdoba) o con restricciones que afectan al inmueble y paralizan la obra. NADA de esto sucede en **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II**, pues la documentación técnica se encuentra presentada en el organismo de contralor para ser aprobada, existe la factibilidad de todos los servicios y no hay restricción alguna.



Acceso: www.propiedadesenmardelplata.com

4 – Aspectos LEGALES e IMPOSITIVOS-CONTABLES

Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II seleccionó la figura del Fideicomiso para estructurar el negocio. Lo que no es un dato menor, pues sus compradores tienen la certeza absoluta que su dinero sólo puede ser invertido en la obra y no para otro fin. Por otro lado el Administrador del fideicomiso (fiduciario) y uno de sus fundadores (dueños) fueron inteligentemente seleccionados por su trayectoria y profesionalidad en la materia. Por

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

último el Fideicomiso da garantías intrínsecas en cuanto a seguridad jurídica y crea un patrimonio autónomo de afectación específica datándolo de una solvencia integral.



Acceso: <https://www.youtube.com/watch?v=4nsaR85oOFY>

5 – Análisis de SENSIBILIDAD que permite decidir “mejor”

Ubicación inmejorable, precio conveniente (de pozo), calidad de construcción, expensas bajas, profesionales intervinientes son propietarios del terreno y futuros administradores, sin impuestos a pagar a la posesión (salvo usos y costumbres al momento de escriturar) y sobre todo analizar que el inmueble puede revenderse fácilmente y que su valor resiste mejor las crisis por su características intrínsecas catalogan a **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II** como sustantivo en el mercado.

6 – Liquidez del producto y RETORNO de la inversión

Todavía se PRE-vende a precio de “pozo” lo que garantiza una ganancia inicial desde el momento cero y por ende un RETORNO ALTO de la inversión.



Acceso: <https://www.youtube.com/watch?v=Pm5Qefat78c>

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

7 – Analizar la evolución de la zona y el proyecto

Al invertir en una propiedad el comprador debe analizar la evolución del valor y la zona. **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II** se emplaza en un polo de atracción único por su aspectos tales como escasez de oferta actual, alta demanda actual y futura y paisaje permanente natural.

Las obras, protagonistas

Por **Darío Palavecino** | [LA NACION](http://www.lanacion.com.ar)

Acceso: <http://www.lanacion.com.ar/1524582-las-obras-protagonistas>

8 – Poner FOCO en los productos con algún diferencial

Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II tiene varios aspectos distintivos, como ser: diseño de vanguardia, respeto por el medio ambiente, cuidado del recurso hídrico introduciendo el concepto de edificio seguro automatizando aspectos claves como la seguridad y la comunicación.

9 – Medir el impacto del costo de construcción

En **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II** se armará un plan de negocios del emprendimiento cuya base (Edificio Brisamar I) sirvió de TESIS en la Maestría en Desarrollos Inmobiliarios (MDI) – Universidad Politécnica de Madrid (CIA) en la cual el Contador Público COMPANY Gustavo Rubén se graduó en fecha próxima pasada.

Contador Público Gustavo Ruben Company

 [www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Universidad Politécnica de Madrid Cámara Inmobiliaria Argentina

Director MDI: Dr. FRANCESCHINI JUAN CARLOS

Máster en Dirección de EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS (MDI)

TESIS

Emprendimiento Inmobiliario BRISAMAR

Ciudad de MAR DEL PLATA
Pcia de Buenos Aires
Argentina



 Cámara Inmobiliaria Argentina  UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID  ICI

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍA ARQUITECTÓNICAS

MDI – Universidad Politécnica de Madrid – Cámara Inmobiliaria Argentina

Acceso: <http://bit.ly/1NXQtAN>

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

10 – Preguntar si la tierra del proyecto *ya está paga*

En **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II** no solo se reúne este requisito sino que el profesional actuante Mg. Ing. COMPANY Sergio A. es propietario de la misma lo que garantiza una perpetuidad en la relación no solo comercial sino humana, pues nuestro objetivo no se agota en la primera compra sino en las posterior relación humana.

11 – El valor de la ESCASEZ

La variable más importante en este tipo de inversiones es cuan escaso es el producto en el presente y cuanto se espera que sea en el futuro. El emprendimiento, como ya se dijo, se encuentra en un polo de terrenos escasos de oferta baja y demanda potencial y futura en crecimiento. Son estas variables las que defienden mejor su valor en épocas de crisis y los que más se revalúan en épocas expansivas.

12 – Analizar el proyecto arquitectónico

No es lo mismo comprar un 2 ambientes en un emprendimiento ubicado sobre un lote de 8,66 metros de frente que en un “triple frente” como se caracteriza **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II.**



Acceso: <http://www.soltwin.com.ar/index.php?pag=h&medio=brisamar>

13 - Proyectar a futuro

El estudio del barrio/zona (tendencias, transportes) en la cual se lleva a cabo el emprendimiento, como el de los barrios/zonas vecinas es “importantísimo”: tanto su actualidad como la evolución de los mismos a través de los años y su posible proyección. En **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II** quien compra hoy se estima que al momento de la posesión duplicará su inversión.

14 – Estar atentos al cambio de ciclo.

En materia inmobiliaria el ciclo económico toma relevancia. Hay que anticiparse. Se gana menos cuando se compra en un mercado en alza que cuando operamos en forma contraria. Hoy el mercado inmobiliario del usado está paralizado y el de construcción de pozo lo está pero

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

en menor medida; a este mercado hay que apuntar pues los precios del metro cuadrado están casi al costo y uno compra construcción nueva con una vida útil muy alta. En **Departamentos en pozo FRENTE AL MAR Edificio BRISAMAR II** hoy se compra “casi” al valor de costo, a precio fijo, en pesos, con alta rentabilidad en una inversión segura, confiable, inteligente y lo que es más importante de “altísima calidad”.

15 – Medir la rentabilidad también en función del valor regional

La rentabilidad actual está en el piso, debido a la brecha existente entre el dólar oficial y el billete que todos conocemos (en el cual se valoran las propiedades para la venta). Por lo tanto los ratios actuales tienen una tendencia positiva asegurada. El valor del metro cuadrado es uno de los más económicos a nivel regional y eso produce efectos positivos a mediano plazo. Más allá de la coyuntura actual del mercado, la rentabilidad en la Argentina continúa con parámetros interesantes. A esta situación hay que agregarle que a mediano plazo cuando el mercado esté activo nuevamente, probablemente no se van a poder encontrar las oportunidades que se ofrecen hoy”.

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO