



Compre
casa em
Orlando

comprecasaemorlando.com.br

LONG-TERM

INVERSIÓN

COMPRA DE INMUEBLES PARA
ALQUILER POR TEMPORADA

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE NUESTROS SERVICIOS

Este material fue creado especialmente para sacar las dudas más comunes de nuestros clientes, ofreciendo respuestas rápidas para a sus búsquedas y planeamientos. Si lo necesitas, tendremos placer en ayudarte con otras dudas o esclarecer cualquier información.

DUDAS

PREGUNTAS FRECUENTES

VACATION HOMES

01 - ¿Si compro una casa en Orlando para alquilar, cuales son mis costos fijos con este inmueble?

Cuando el propietario alquila su inmueble, los costos que quedan a su cargo son:

- ▶ Impuesto que le cobrará el gobierno por tener el inmueble
- ▶ Seguro de la residencia
- ▶ Condominio (HOA)
- ▶ Agua
- ▶ Luz
- ▶ Internet
- ▶ Tasa de administración del inmueble (Administradora)
- ▶ Tasa de alquiler (Administradora)
- ▶ Reparos en la casa (si hay necesidad)

02 - ¿Cuál es el valor mínimo que se paga de entrada para comprar un inmueble (downpayment)?

Entre 30% al 40% del valor total del inmueble.

03 - ¿Cuánto cobran de tasa para administración del inmueble?

La tasa de administración es de 15% sobre cada alquiler, más una tasa de manutención de 150 dólares mensuales.

04 - ¿Cuáles son los costos para comprar un inmueble, además del valor de la casa?

Al recibir la casa, el comprador paga los costos de la escritura: 1,5% a 3% del valor da casa si el pago fue al contado o 4% a 7,5% del valor da casa si fue financiada.

Además de estos costos, el propietario tiene que invertir en la decoración de la casa, si necesario. Para decorar una casa de 3 cuartos se gasta, em promedio, 35 mil dólares.

05 - ¿Puedo hacer la compra del inmueble en nombre de una offshore?

Nuestra sugerencia es que el cliente abra una empresa en Norteamérica. Esto torna más fácil el pagamento, sobre todo de algunos impuestos, pues reduce algunas tasas, lo protege si hay un juicio por algo que suceda en la casa y disminuye el valor de los impuestos en caso de muerte.

Nuestro equipo desde Florida te ayudará en todo el proceso de apertura de las cuentas y de las empresas.

DUDAS

PREGUNTAS FRECUENTES

VACATION HOMES

06 - ¿Podrían estimar las ganancias, en dólares, con el alquiler de una casa que vale de US\$ 550.000?

El promedio de alquiler por día es de US\$345,00.

Llevando en cuenta una tasa de ocupación anual entre el 75% y el 80% y los costos promedios de US\$43-44k, la ganancia por año sería de US\$50-US\$56k.

07 - ¿Cuál es el rendimiento anual líquido estimado, en porcentaje, para el alquiler de una casa que cueste US\$ 550.000?

Entre el 8 al 10% año.

08 - ¿Ese porcentaje estimado incluye los períodos en los que la casa no está alquilada?

Si, el inicial (hasta que se consiga el primer alquiler) y también el tiempo entre la salida de un inquilino y la entrada de otro, pues son períodos muy cortos, que no llegan a un mes.

09 - ¿Que significa el financiamiento ARM5?

Interés fijo por 5 años y variables año tras año después de estos 5 años.

10 - ¿Es permitido pagar de forma anticipada el financiamiento? ¿Tengo descuento en la cobranza de interés si pago de forma anticipada?

Si, es permitido el pago anticipado del financiamiento. Pero no existe descuento en la cobranza de interés.

11 - ¿Cuántos financiamientos (mortgage) puedo tener?

Actualmente, en nos EE. UU., el límite es de dos o de tres financiamientos distintos, de acuerdo con la institución financiera y con la capacidad financiera del comprador.



DUDAS

PREGUNTAS FRECUENTES

VACATION HOMES

12 - ¿El precio del inmueble se reduce si el pagamiento es al contado, sin financiamiento?

La única diferencia entre pagar al contado o financiado es en el costo del Closing. Al contado, los costos con la escritura son de 1,5% a 3% del valor da casa y con financiamiento son de 4% a 7,5%.

13 - ¿El precio de las casas y de la tasa de interés son negociables?

Si. Nosotros te ayudamos en todo el proceso de compra y negociamos para conseguir el mejor precio y crédito para pagar los closing costs (costos de los tramites). Podemos conseguir buenos descuentos.

14 - ¿Un financiamiento puede ser hecho en nombre de dos personas, por ejemplo, en mi nombre y en nombre de mi esposa?

Si, no hay ningún problema.

15 - ¿Em que localidades venden casas? ¿Cuáles son las constructoras?

Las localidades son Kissimmee, Davenport y Orlando Area, pues estas son las zonas en las cuales se permiten los alquileres por temporada. Las constructoras incluyen, entre otras, Lennar, Pulte y Park Square.

16 - ¿En las localidades onde se ubican las casas hay supermercados y estaciones de servicio por cerca?

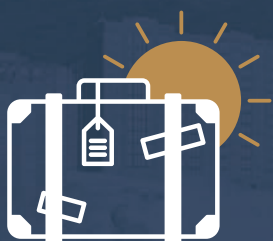
En estas localidades usted encuentra supermercados, estaciones de servicios, tiendas, restoranes y toda infraestructura necesaria para vivir con comodidad.

17 - ¿En promedio, por cuanto tiempo se alquila un inmueble?

En alquileres por temporada, lo mínimo son 5 días.

18 - ¿Las casas ya están amuebladas?

Si. Las casas de Vacation están amuebladas, la cocina tiene todos los electrodomésticos, máquina de lavar y secar. El propietario de la casa es el responsable por la decoración.



NUESTRA EMPRESA

La empresa Compre Casa en Orlando fue fundada por Julian Blasques Benatti, que actúa en el sector inmobiliario por más de 11 años. Nuestra propuesta es una nueva forma de intermediar inmuebles con atendimento de calidad, personificado, buscando las mejores soluciones para nuestros clientes.

ORLANDO

La localidad con mayor cantidad de parques temáticos del mundo, un litoral paradisíaco y calidad de vida incomparable, es una excelente opción para vivir, veranear o invertir en inmuebles.

CONTACTO

HABLE CON NOSOTROS

+55 19 3849-5602

+55 11 98153-1846

+55 19 97421-4413

atendimento@comprecasaemorlando.com.br



comprecasaemorlando.com.br