



EL PAPEL DEL ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES EN LA GESTIÓN DE UNA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN EE.UU.

29 noviembre, 2019

Est. Reading: 4 minutos

Invertir en el extranjero es sin duda una interesante opción de diversificación, siempre y cuando confíe en profesionales con experiencia comprobada.

Una pregunta que suelen hacer nuestros clientes es la siguiente: ¿quién está a cargo de la administración diaria de la propiedad que compré para realizar una **inversión inmobiliaria en los Estados Unidos**?

De hecho, es comprensible que este sea un elemento de aprehensión para aquellos que han optado por hacer una inversión en el extranjero, quizás a miles de millas de su hogar.

Pero la respuesta es muy simple: es el administrador de la propiedad.

Por ejemplo, es el administrador de la propiedad el que identifica a los mejores inquilinos para sus propiedades: lo hace seleccionándolos en función del puntaje atribuido a su solvencia, el llamado historial de crédito. Este es un índice oficial que se refiere a cada contribuyente estadounidense y se tiene en consideración extrema en los EE. UU. Ya que afecta la posibilidad de acceder, por ejemplo, a hipotecas o becas. El índice está determinado por la puntualidad con la que el inquilino potencial ha realizado pagos o ha solicitado y honrado préstamos en el pasado, el porcentaje de ingresos y el tipo de crédito utilizado, la duración de su historial crediticio general.

De esta manera, el administrador de la propiedad puede confiar en datos objetivos y oficiales para seleccionar inquilinos responsables, con las finanzas en buenas condiciones y, por lo tanto, presumiblemente capaces de pagar los alquileres regularmente.

Esta es solo una de las muchas tareas que realiza esta figura profesional, fundamental para la gestión correcta y efectiva de una **inversión inmobiliaria en los EE. UU.** y para consolidar los ingresos generados continuamente a lo largo del tiempo.

Pero vamos paso a paso: ¿qué es un "administrador de la propiedad"? Es una compañía de administración de los EE. UU. que se ocupa de la administración diaria de una propiedad, realiza inspecciones para determinar las buenas condiciones, envía informes periódicos, recauda los alquileres, paga las tarifas de condominio y los impuestos a la propiedad y finalmente paga la anualidad neto derivado de la cuenta bancaria del propietario.

Por lo tanto, es evidente que el administrador de la propiedad es un factor crucial que contribuye a formular la ecuación de una excelente inversión.

También queremos detenernos en un punto que, según nuestra experiencia, a veces plantea preocupaciones: el costo de la empresa de gestión.

El administrador de la propiedad gana un porcentaje predeterminado solo en los alquileres cobrados que ya se tiene en cuenta en el cálculo de los ingresos netos. Además, mediante la compra de las inversiones inmobiliarias propuestas por OPISAS, los servicios de inspección e inspección de la propiedad, la supervisión de los pagos del impuesto a la propiedad, los servicios públicos y los cargos de condominio, así como la función de conexión con los organismos públicos federales y locales, normalmente se llevan a cabo por una tarifa del administrador de la propiedad, son gratis.

Surgen dos consideraciones: que el propietario no tiene que preocuparse de que le cobren los honorarios del administrador de la propiedad, y que ambos tienen el mismo interés para que siempre se instale un inquilino responsable y que pague. Esta convergencia de intereses convierte al administrador de la propiedad en un aliado natural de cada propietario, y también tiene en cuenta que está a cargo de aumentar el monto de los alquileres en función de la oportunidad y el rendimiento del mercado de alquileres, en beneficio de ambos.

Dadas las múltiples responsabilidades que deben cumplir y la consecuente carga de responsabilidad, no debería sorprendernos que el mundo de los administradores de propiedades sea extremadamente competitivo: por esta razón, OPISAS depende de compañías administradoras que en algunos casos tienen un historial de larga data, como prueba de competencia, seriedad y nivel de servicio que puedo proporcionar.

Hemos estado trabajando con ellos durante más de 11 años, con satisfacción mutua y con el único propósito de proporcionar a nuestros inversores el mejor, más completo y de alto perfil posible.

En resumen, el administrador de la propiedad es una figura profesional que ayuda a rentabilizar a lo largo de una **inversión inmobiliaria en los EE. UU.** y aligerar al inversor en una serie de tareas que de otro modo requerirían tiempo y conocimiento técnico.

En resumen, el modelo de inversión propuesto por OPISAS permite combinar niveles maximizados y continuos de rentabilidad con una gestión totalmente delegada.