

Evaluar una oportunidad inmobiliaria con criterio

Una lectura sencilla para ordenar preguntas, números y próximos pasos antes de tomar una decisión.

Antes de enamorarte de una propiedad

Una buena oportunidad no depende solo de que el inmueble sea atractivo. También debe tener sentido para tu objetivo, tu horizonte y tu forma de operar.

01 · Define el propósito ¿Buscas vivienda, renta turística, renta tradicional o una combinación? La respuesta cambia qué debes priorizar.	02 · Lee el sector Conecta ubicación, accesos, servicios, reglamento y tipo de demanda. El mismo precio puede significar cosas muy distintas según la zona.
03 · Aterriza la operación Incluye administración, mantenimiento, dotación, impuestos, vacancias y el tiempo que realmente quieres dedicarle.	04 · Piensa en la salida Pregúntate cómo venderías o cambiarías de estrategia si tus planes evolucionan. La liquidez también hace parte del análisis.

Una conversación bien planteada ahorra tiempo: llega con tus prioridades claras y permite que el análisis se concentre en lo que de verdad puede cambiar la decisión.

Checklist de números

No necesitas tener todas las respuestas para empezar. Sí conviene saber qué preguntas vas a hacer y qué costos no quieres dejar por fuera.

Dato	Qué revisar	Tu nota
Precio total	Precio de compra más gastos de cierre y adecuaciones iniciales.	
Costos mensuales	Administración, servicios, seguros, mantenimiento y provisiones.	
Ingresos posibles	Tarifa, ocupación esperada, temporada y comisión de operación.	
Inversión inicial	Muebles, equipos, decoración, inventario y puesta a punto.	
Escenario prudente	Qué ocurre si la ocupación o el ingreso quedan por debajo de lo esperado.	
Horizonte	Cuánto tiempo planeas mantener la propiedad y qué salida imaginas.	

Consejo práctico

Pide que cada supuesto quede explícito. Una proyección útil no promete resultados: muestra qué tendría que ocurrir para que el escenario funcione y qué variables conviene vigilar.

La decisión se vuelve más clara cuando puedes explicar, con tus propias palabras, por qué la propiedad encaja contigo.

Tu siguiente paso

Cuando tengas una propiedad en mente, podemos ayudarte a convertir estas preguntas en una lectura concreta del inmueble, el sector y la operación.

- | | | |
|-----------|---------------------------------|--|
| 01 | Comparte tu contexto | Cuéntanos qué buscas, qué horizonte tienes y qué nivel de operación quieres asumir. |
| 02 | Revisamos la oportunidad | Contrastamos ubicación, características, costos y escenarios para identificar lo que vale la pena preguntar. |
| 03 | Decides con claridad | Recibes una conversación honesta, con fortalezas, alertas y próximos pasos posibles. |

¿Quieres evaluar una oportunidad en Santa Marta?

Conversemos sobre tu objetivo y te orientamos con información clara.

Caribe Inmobiliario · +57 302 743 8105 · caribeinmobiliariosas@gmail.com · caribeinmobiliario.com