



Guía para propietarios cansados y alquileres en dificultades: Seis formas de navegar entre propietarios cansados y alquileres en dificultades

SI LA PROPIEDAD DE UNA PROPIEDAD EN ALQUILER YA NO ES RENTABLE O MANEJABLE, EXISTEN MÚLTIPLES FORMAS DE SALIR U OPTIMIZARLA. YA SEA VENDIENDO, REESTRUCTURANDO O CAMBIANDO ESTRATEGIAS DE ALQUILER, TOMAR MEDIDAS AHORA PUEDE EVITAR MAYORES TENSIONES FINANCIERAS Y PROTEGER SU INVERSIÓN. SER PROPIETARIO PUEDE RESULTAR ABRUMADOR, ESPECIALMENTE SI LOS INGRESOS POR ALQUILER YA NO CUBREN LOS GASTOS, LOS INQUILINOS SON DIFÍCILES DE GESTIONAR O LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO SE ESTÁN ACUMULANDO. YA SEA QUE DESEE SALIR DEL NEGOCIO DE ALQUILER O HACER QUE SU PROPIEDAD SEA MÁS RENTABLE, AQUÍ HAY SEIS FORMAS DE MANEJAR UN ALQUILER EN DIFICULTADES:

WERESCUEHOMES.COM

6 formas de navegar

1

Vender propiedades ocupadas por inquilinos: algunos inversores inmobiliarios prefieren propiedades con inquilinos existentes, especialmente si el alquiler es estable y el contrato de arrendamiento es a largo plazo. La venta de viviendas ocupadas por inquilinos permite una transición fluida sin problemas de desalojo.

Ideal para: propietarios que desean vender rápidamente sin tener que lidiar con espacios desocupados.

Consideraciones: Los inversores pueden ofrecer ofertas por debajo del valor de mercado si los ingresos por alquiler son bajos o los inquilinos tienen un historial de pagos atrasados.

2

Ofrezca una oferta de efectivo por las llaves: si los inquilinos son problemáticos o si una vacante facilita la venta, ofrecer efectivo por las llaves puede alentar a los inquilinos a mudarse voluntariamente. Esto puede evitar largas batallas de desalojo y daños a la propiedad.

Ideal para: propietarios que tratan con inquilinos que no cooperan o que quieren vender viviendas vacías.

Consideraciones: Requiere dinero en efectivo por adelantado, pero evita honorarios legales y demoras asociadas con los desalojos.

3

Financiamiento del propietario: en lugar de vender por una suma global, ofrecer financiamiento al propietario permite que otro inversionista compre la propiedad mientras realiza pagos mensuales. Esto proporciona ingresos pasivos y una salida estructurada de ser propietario.

Ideal para: propietarios que desean un flujo de caja constante sin tener que administrar a los inquilinos.

Consideraciones: los pagos dependen de la confiabilidad del comprador y deben existir acuerdos legales adecuados.

6 formas de navegar

4

Sujeto a transferencia: una venta sujeta a transferencia permite a un inversionista hacerse cargo de los pagos de la hipoteca mientras mantiene el préstamo existente. Esta opción proporciona una salida rápida sin necesidad de refinanciar o liquidar el préstamo.

Ideal para: propietarios que necesitan salir del negocio del alquiler pero que no pueden vender de forma tradicional.

Consideraciones: El préstamo permanece a nombre del propietario, por lo que los pagos atrasados por parte del comprador aún podrían afectar su crédito.

5

Arrendamiento a un administrador de propiedades: en lugar de vender, contratar a un administrador de propiedades profesional puede eliminar los dolores de cabeza diarios de ser propietario. Una empresa de administración de propiedades se encarga de la selección de inquilinos, el mantenimiento, el cobro del alquiler y los asuntos legales.

Ideal para: propietarios que desean ingresos pasivos sin el estrés de administrar a los inquilinos.

Consideraciones: Los honorarios de gestión suelen oscilar entre el 8 y el 12 % del alquiler cobrado, lo que afecta la rentabilidad.

6

Convertir a alquiler a corto plazo: si la propiedad se encuentra en un área de alta demanda, cambiar de inquilinos a largo plazo a alquileres a corto plazo (Airbnb, VRBO, etc.) puede aumentar significativamente los ingresos. Las estancias de corta duración suelen generar más ingresos que los alquileres tradicionales.

Ideal para: propietarios en zonas turísticas o ciudades con una fuerte demanda de alquileres a corto plazo.

Consideraciones: Requiere gestión activa, mantenimiento y cumplimiento de las leyes de alquiler locales.

Seis formas de navegar entre propietarios cansados y alquileres en dificultades

¡Tome acción hoy!

Cuanto antes actúes, más opciones tendrás. Si no estás seguro de cuál es la mejor solución para tú, ¡hablemos! Ayudamos a los propietarios a navegar Propietarios cansados y alquileres en dificultades y encontrar el mejor camino a seguir.

Llame/envíe un mensaje de texto: 661-936-4406
Correo electrónico: contact@werescuehomes.com
Sitio web: werescuehomes.com

Tienes opciones; no esperes hasta que sea demasiado tarde. ¡Comuníquese hoy!