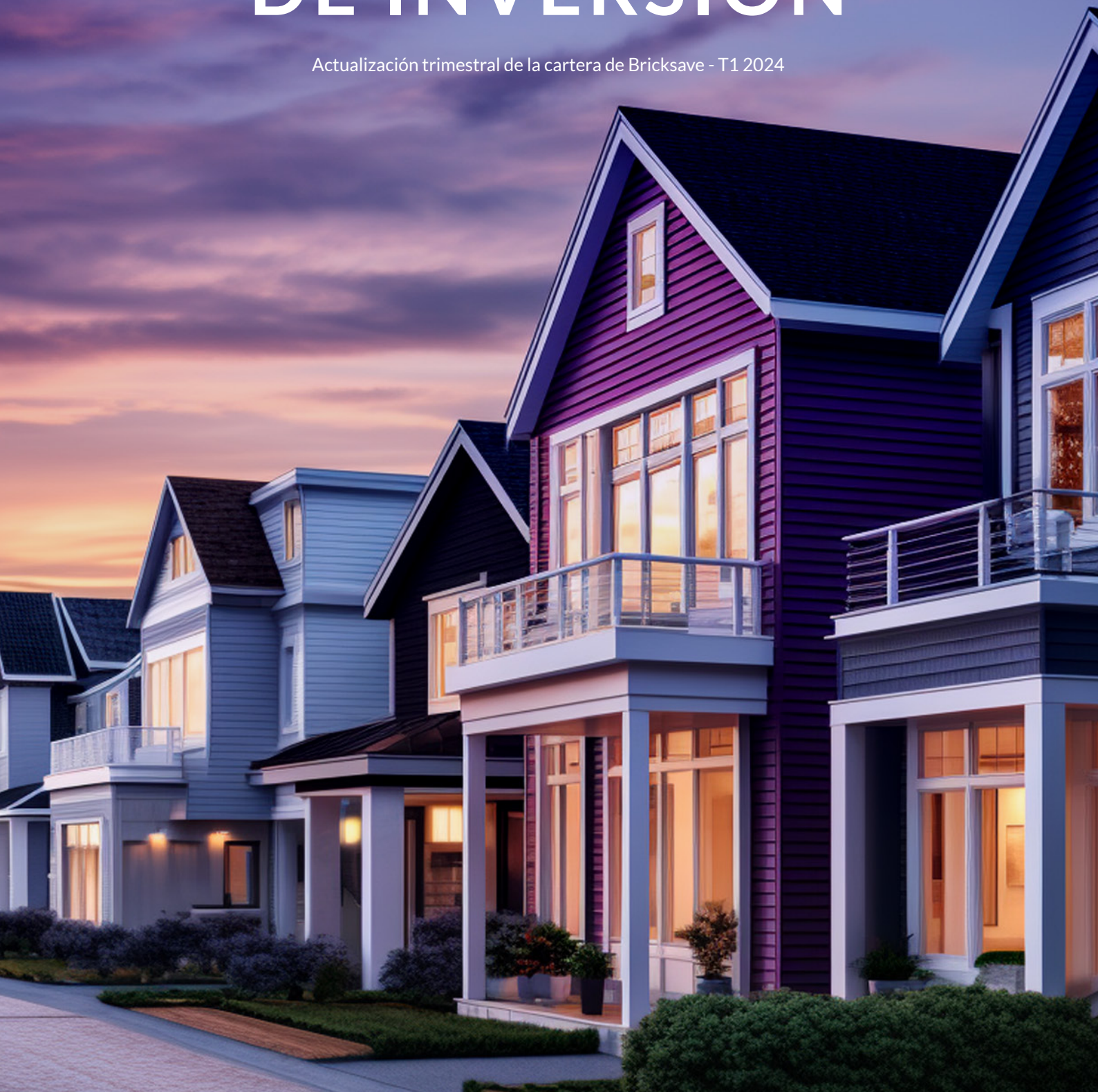




# ENFOQUE DE INVERSIÓN

Actualización trimestral de la cartera de Bricksave - T1 2024



CIFRAS CLAVE | ACTUALIZACIÓN DE CARTERA |  
CAMBIOS EN LA DINÁMICA DEL MERCADO RESIDENCIAL ESTADOUNIDENSE

Nos complace contarles que **hasta marzo de 2024, contábamos con 285 propiedades y 330 unidades en nuestro portafolio.\*** A continuación, les ofrezco una actualización sobre cómo ha avanzado nuestro portafolio de Bricksave y los cambios más recientes en el primer trimestre de este año.

## Adquisiciones e inversiones

En enero, conseguimos financiamiento para una nueva propiedad de una unidad, **invirtiendo en total USD 126.000.** Esperamos que esta propiedad nos dé **un retorno anual del 7,2% por el alquiler.** Ubicada en el 9700 de South Yates Boulevard, esta propiedad llamó la atención de **47 inversionistas, marcando un récord para Bricksave.**

En febrero, logramos financiar cuatro propiedades más, cada una con una unidad, **con una inversión total de USD 534.700.** El costo promedio de cada propiedad fue de USD 133.675, y anticipamos un retorno anual por alquiler del 7,46%.

En marzo, invertimos **USD 733.100** en tres propiedades y tres unidades, con un **valor promedio de USD 137.700 por propiedad** y un rendimiento anual esperado **del 7,62% por el alquiler.**

Durante este trimestre, el número de nuevos inversores aumentó un 2,73%, **y ampliamos nuestra cartera con 18 propiedades más.** Actualmente, nuestro portafolio se compone de un 67% de casas unifamiliares, un 14% de multifamiliares, un 15% de casas adosadas, y un 4% en otras categorías de activos.

## Retornos a los inversores

Nuestro portafolio sigue mostrando un rendimiento sólido, con retornos de USD 128.821 en enero, USD 145.011 en febrero, y USD 119.170

en marzo. El rendimiento neto promedio de alquiler se ha mantenido estable en un 8,73%.

## Invierta en Nueva York con Bricksave



Al empezar este año, Bricksave presentó una nueva oportunidad para invertir en la ciudad de Nueva York, **uno de los mercados inmobiliarios más emocionantes del mundo.** Esta nueva opción les da a los inversores la posibilidad de entrar a una ciudad famosa por su diversidad cultural, su dinamismo económico y su constante innovación. Nuestra expansión a Nueva York refleja nuestro compromiso de ofrecer opciones de inversión variadas y beneficiosas, permitiéndoles a los inversores beneficiarse del crecimiento de ciudades emblemáticas alrededor del mundo y diversificar sus portafolios inmobiliarios.

*Ruben Pueyo*

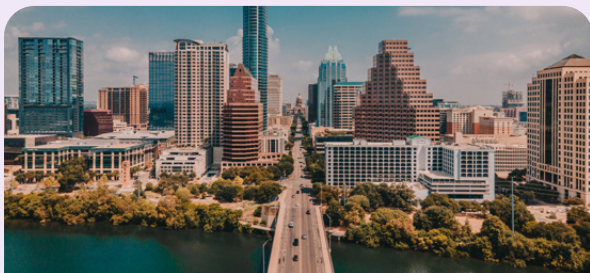
**Ruben Pueyo, CFA,**  
Líder de Bienes Raíces  
[ruben@bricksave.com](mailto:ruben@bricksave.com)



\* Incluyendo Europa y América Latina



# ACTUALIZACIÓN DE LA CARTERA DE EE.UU.



## DETROIT

**89**

Total de propiedades financiadas

**USD 903**

Renta mensual promedio

**89**

Total de unidades financiadas

**88%**

Tasa de ocupación

**USD 77.846**

Inversión promedio por propiedad

**7,17%**

Retorno promedio en los últimos 3 meses



## CHICAGO

**180**

Total de propiedades financiadas

**USD 1.527**

Renta mensual promedio

**226**

Total de unidades financiadas

**84%**

Tasa de ocupación

**USD 122.865**

Inversión promedio por propiedad

**7,77%**

Retorno promedio en los últimos 3 meses



## MIAMI

**6**

Total de propiedades financiadas

**USD 2.257**

Renta mensual promedio

**6**

Total de unidades financiadas

**100%**

Tasa de ocupación

**USD 407.105**

Inversión promedio por propiedad

**3,12%**

Retorno promedio en los últimos 3 meses



## FILADELFIA

**4**

Total de propiedades financiadas

**USD 1.585**

Renta mensual promedio

**4**

Total de unidades financiadas

**100%**

Tasa de ocupación

**USD 200.025**

Inversión promedio por propiedad

**6,53%**

Retorno promedio en los últimos 3 meses

**Inversiones inmobiliarias y propiedades de crowdfunding  
con rendimiento anual medio estimado hasta el 8,51%**

[Ver propiedades disponibles](#)

ARTÍCULO DESTACADO

# Cambios en la dinámica del mercado residencial estadounidense



Por Manuel Cornejo



El sector de la vivienda en Estados Unidos siempre ha sido muy confiable y, a pesar de los desafíos recientes como la pandemia y las crisis económicas, ahora hay razones sólidas para considerar la inversión en este mercado. **Aquí explicamos por qué el momento actual es especialmente prometedor para quienes buscan inversiones inmobiliarias seguras y rentables, gracias a nuestras selecciones minuciosas.**



## 1. Un momento ideal para invertir

La economía de EE. UU. está virando hacia el crecimiento. La inflación se ha reducido significativamente en el último año y se aproxima al objetivo, mientras que la Reserva Federal está considerando cuándo bajar los tipos de interés. Esta estabilidad, junto con un mercado de acciones en alza, indica confianza inversora y un ambiente propicio para el crecimiento económico.

El sector inmobiliario residencial, en particular, está listo para la inversión. Los tipos de interés, que suelen influir mucho en este mercado, parecen haber alcanzado su máximo y se debate sobre posibles recortes. Las propiedades, actualmente devaluadas por los altos tipos de interés, están a punto de aumentar de valor, lo que nos dice que es el momento perfecto para invertir.

## 2. Aprovechar el mercado actual

En Bricksave, buscamos sacar provecho de esta fase única del mercado. La mentalidad inversora está cambiando de defensiva a ofensiva, y estamos listos para capitalizar esta transición. Nuestras propiedades, elegidas por su rendimiento de alquiler y potencial de

valorización, son perfectas para quienes desean aprovechar un mercado en recuperación.

Actualmente, hay un exceso de nuevos inmuebles debido al boom de construcción post-pandemia. Sin embargo, esperamos una escasez de oferta, especialmente de viviendas multifamiliares hacia 2025/2026, lo que debería impulsar los precios. Para nuestros clientes, esto representa una oportunidad para invertir en propiedades con gran potencial a precios relativamente bajos, antes de una corrección del mercado.

## 3. Rendimiento y futuro

El rendimiento reciente de nuestras inversiones ha enfrentado desafíos, especialmente debido a problemas de ocupación o alquiler causados por la pandemia. Sin embargo, estos son solo contratiempos temporales. Con la eliminación de moratorias y la recuperación del mercado, nuestra estrategia de inversión sigue siendo fuerte, respaldada por nuevos socios locales para continuar con más fuerza.

Sin embargo, no son más que reveses temporales en el gran esquema de los ciclos de inversión inmobiliaria. Con el levantamiento de la moratoria y la recuperación del ritmo del mercado, nuestra estrategia de inversión sigue siendo sólida, y



hemos designado nuevos socios locales para proseguirla con mayor ahínco. Los fundamentos se están alineando para apoyar una fase de fuerte recuperación y crecimiento, razón por la cual confiamos en nuestras ofertas actuales y en su potencial de rentabilidad sustancial.

## ¿Por qué invertir con nosotros?

Nuestra experiencia nos permite identificar y navegar los ciclos del mercado, anticipándonos a cambios económicos. Hemos superado las dificultades recientes y estamos bien posicionados para la próxima fase de recuperación del mercado. Nuestras oportunidades de inversión actuales ofrecen la chance de participar en un mercado con gran potencial de recuperación.

Invertir con nosotros significa formar equipo con expertos que han superado los retos de los últimos años y han ajustado su estrategia para la próxima fase de crecimiento. Te invitamos a unirte a nosotros para aprovechar las oportunidades actuales en el sector inmobiliario residencial de EE. UU., transformando los desafíos de hoy en los éxitos del mañana.

## Conclusión: una oportunidad imperdible

En resumen, el mercado inmobiliario residencial de EE. UU. está en un punto crucial, presentando una oportunidad excepcional para los inversores astutos. Con una inflación controlada, tipos de interés en descenso y una fuerte perspectiva de crecimiento, el mercado está listo para un auge. Los precios de los inmuebles son atractivos en comparación con otras inversiones, y las tendencias demográficas sugieren un incremento futuro en la demanda.

Actualmente ofrecemos oportunidades de inversión perfectas para este momento, permitiéndote invertir en un mercado con gran

potencial de mejora. Aunque los resultados recientes han sido impactados negativamente por la pandemia y ajustes de mercado, vemos un futuro prometedor. Ahora es el momento de actuar, antes de que te pierdas esta oportunidad y otros se adelanten a aprovechar el máximo este potencial del mercado.

Invertir con nosotros es unirse a un equipo que ha superado las dificultades de los últimos años, desarrollando una estrategia orientada al crecimiento futuro. Te invitamos a aprovechar junto a nosotros las oportunidades que ofrece actualmente el mercado residencial de bienes raíces en Estados Unidos, con el objetivo de transformar los desafíos actuales en éxitos futuros.



*Manuel Cornejo*

**Manuel Cornejo,**  
Ejecutivo de Cuentas  
[manuel@bricksave.com](mailto:manuel@bricksave.com)







# Inversión inmobiliaria simplificada