

¡ROMPE TUS MIEDOS!

INVIERTE EN BIENES RAÍCES CON POCO DINERO

REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment



“Cumplir tus sueños siempre implica dinero, porque al final del día eres un ser espiritual viviendo una experiencia terrenal. Y el dinero es un canal que te ayuda a lograr tu misión de vida”.

Dentro del espectro de creencias siempre está presente la limitante de **merecer**, es por eso que crees, que para ser próspero financieramente tienes que tener grandes capitales o grandes montos para invertir.

Por eso el propósito de este ebook es que **ROMPAS TODOS TUS PARADIGMAS** y te atrevas a dar un paso más.

Y para ello hemos preparado este programa muy especial, para que borres de tu mente todos esos paradigmas erróneos que tienes sobre la ruta más eficaz que te llevará a lograr tu prosperidad financiera, y esa ruta es la de los bienes raíces.



¿CUÁLES SON LOS MIEDOS O CREENCIAS LIMITANTES QUE TE HAN HECHO PENSAR QUE LOS BIENES RAÍCES SON INACCESIBLES PARA TI?

- Se requiere mucho dinero para invertir
- Hay inmobiliarias fraudulentas
- No sé analizar las inversiones de este giro
- Necesito tener una inmobiliaria para ser parte de este negocio
- No tengo idea de cómo comenzar este tipo de negocio

He tenido la oportunidad de estar en varios lugares de México, Latinoamérica y el mundo y la inquietud de la gente es invertir en negocios que sean cada vez más seguros, no estamos en tiempos para arriesgar el dinero y cuando tenemos un entorno global tan competitivo, tan cambiante, no hay nada más seguro que la tierra.

Así que sin más preámbulos, entremos en materia comenzando con uno de los principios máximos de los grandes representantes en el terreno inmobiliario que es la comunidad judía, cuyo principio de libertad financiera establece que el **30% de tus ingresos tienen que obtenerse de bienes raíces, 30% de un negocio, 30% de inversiones** (que generalmente vuelven a ser bienes raíces) y el **10% restante de tus ingresos destinarlo al ahorro.**

Sabiendo esto, tienes que considerar que dentro de los bienes raíces hay **distintas rutas unas más y otras menos redituables** y justamente el desconocimiento de éstas hacen que la gente opte por la menos rentable.

EJEMPLOS DE RUTAS DE NEGOCIOS EN BIENES RAÍCES

- A** Ser Bróker a través de alianzas compartidas
- B** Adquirir tu propia inmobiliaria
- C** Subarrendamiento por acuerdo
- D** Inversión en centros y oficinas médicas o consultorios
- E** Preventa de residenciales
- F** Terrenos de inversión
- G** Adquisición de oficinas para renta futura
- H** Remates inmobiliarios
- I** Locales y centros comerciales
- J** Crowdfunding y plataformas

NO INVIERTAS EN REMATES INMOBILIARIOS

¿Por qué te digo esto?

Los **Remates Inmobiliarios** son los inmuebles que ni el banco pudo vender, es decir tienen problemas.

Entonces si te vas por esta opción, tú generalmente antes que adquirir un inmueble, estás comprando una demanda, un juicio. Si emprender ya en sí es complicado y eliges emprender con un juicio, pues lo será doblemente. Nada nos garantiza que vas a ganar ese juicio y si lo haces, es posible que el ex dueño te entregue una casa completamente destrozada, en malas condiciones, sin baño ni puertas. Aquí tienes que considerar otro gasto para repararla.

En varias ocasiones ni siquiera puedes ver el inmueble antes de comprarlo y no aplica el uso de créditos para pagarlo. Definitivamente, es un esquema que no recomiendo y que no te conviene.

Así que por todos estos factores, los remates inmobiliarios son la peor opción. Y si aún tienes duda, estos no caen en la categoría para invertir en bienes raíces con poco dinero.

¿CÓMO COMENZAR MI NEGOCIO DE BIENES RAÍCES CON POCO DINERO?

Cuando se trata de invertir en bienes raíces, lo primero que tienes que hacer es conocer el crecimiento y proyectos de las diferentes zonas que le vamos a llamar “*zonas en auge o hits inmobiliarios*” que son aquellas donde el desarrollo y crecimiento no sólo será residencial sino industrial y turístico. Y comenzará a suceder.

Por ejemplo ¿Cuáles son en este momento las zonas de mayor auge para invertir en los próximos 5 años?

a) Mérida

b) San Miguel de Allende

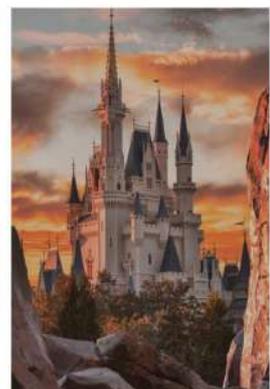
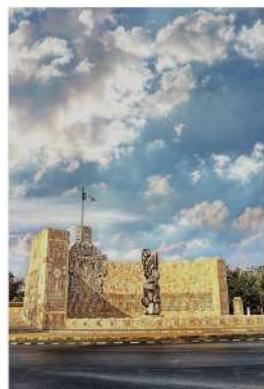
c) Querétaro y la zona del Bajío

d) Riviera Maya

e) Y en el extranjero: Orlando, Florida.

¿Tú sabías que se está construyendo la próxima marina tipo Miami en Telchac, en una playa increíble en Mérida, Yucatán, o el siguiente Silicon Valley del sureste mexicano justo en esas mismas tierras?

Entonces, qué es lo que pasa, hay algo que le llamamos la vocación de la tierra, que es el ciclo de plusvalía que obtendrá tu inversión y lo mejor que puedes hacer es invertir en tierra, porque es ahí donde comienza justo este ciclo.



TIPS PARA COMENZAR A INVERTIR CON POCO DINERO

- Lo peor que puedes hacer es comprar cuando el inmueble ya está construido.
- La tierra es un activo.
- Una preventiva exitosa es de al menos 4 a 5 años.
- Si no estás en alguna de estas plataformas haciendo bienes raíces, te estás perdiendo de una gran bonanza: Air B & B, Roomgo, Dada Room, Metros Cúbicos...
- Invierte en terrenos de inversión con apartados muy accesibles.
- Utiliza el subarrendamiento convenido y obtén el flujo de dinero inmediato a tu favor sin comprar el inmueble.
- Aprovecha la generación millennial a tu favor.

Hoy ya puedes tener tu propia inmobiliaria por menos de \$10,000 MXN con empresas como Real Capital.

Todos estos esquemas son posibles porque nos está tocando vivir en la época más próspera y más rentable de la historia de la humanidad, pero la gente lo desconoce.



La **tierra**, pase lo que pase, llegue el gobierno que llegue y lo que suceda en el mundo, **siempre se va a evaluar**, a diferencia de muchos otros productos o servicios, que te la vas jugando porque sube el dólar o cualquier otro factor. Con la tierra en algún momento recuperas sí o sí, siempre hacia arriba.

No esperes más y genera grandes utilidades si estás en el negocio de bienes raíces o si estás por iniciar.

**DA EL SIGUIENTE PASO Y
¡ATRÉVETE A INVERTIR EN BIENES RAÍCES!**



JOSAFAT ESPINOSA

EMPRESARIO E INVERSIONISTA



Ha ayudado a cientos de emprendedores y empresarios, con o sin experiencia en el sector inmobiliario, a invertir con éxito, generar oportunidades de negocio y romper sus creencias limitantes sobre las inversiones en Bienes Raíces o los negocios.

Desde su experiencia, considera que hay cientos de rutas y alternativas con las que puedes emprender, lograr tu libertad financiera y obtener una mejor calidad de vida. Sin embargo, está en ti prepararte para saber cómo y cuándo aprovecharlas.

Los negocios en el sector inmobiliario han sido su mejor alternativa para conseguir su libertad financiera y ayudar a cientos de personas más a lograr los resultados que quieren.

REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment

ANEXO

CASO DE ÉXITO REAL CAPITAL

La franquicia que está revolucionando el negocio de los Bienes Raíces.

Parte del éxito del club de emprendedores inmobiliarios más grande de Latinoamérica se debe al modelo sencillo y duplicable que siguen sus *brokers* y emprendedores interesados en diversificar sus ingresos.

ALEJANDRO RODRÍGUEZ

CASO DE ESTUDIO TECNOLÓGICO DE MONTERREY 2019



En los últimos meses Real Capital ha pasado de operar con 12 Brokers a más de 440 en menos de 1 año. Y esto sólo es el comienzo. Fuente: Especial.

Cuando uno conoce por primera vez el modelo de negocios más vanguardista y visionario para incursionar en el terreno de los Bienes Raíces, comprobamos que es real el eslogan de esta nueva franquicia orgullosamente mexicana cuyo lema es: La forma más sencilla de emprender en Bienes Raíces.

Y es que, contrario al esquema operativo de las viejas franquicias inmobiliarias de los años 80's cuya inversión inicial era realmente alta (Incluso más de 2 millones de pesos por una sola región), los franquiciatarios además de pagar cuotas de regalías publicitarias, tenían que hacer prácticamente toda la labor comercial y de ventas para mantener a flote su negocio.

Es decir, cada asesor inmobiliario tenía que conseguir sus propias propiedades, anunciarlas, comercializarlas, publicitarlas y posteriormente cobrar una comisión que oscila entre el 1.5 y el 2.0% de cada transacción, sin dejar de mencionar que estas comisiones (Que generalmente se derivan al vender una casa o departamento) se compartían con el franquiciante (Dueño de la marca)

UN CANTANTE: EL NUEVO DIRECTOR DE EXPANSIÓN DE AMÉRICA LATINA

En 2013 y después de un concierto privado que ofreció para la comunidad empresarial en el Museo Soumaya de la Ciudad de México, Josafat Espinosa se reunió con importantes representantes de la cúpula judía, española y libanesa de nuestro país, para iniciar el proyecto de lo que más tarde se convertiría en el modelo de negocios más disruptivo, rentable y sencillo para generar ingresos a través de proyectos inmobiliarios.

“Me dijeron que si el modelo funcionaba conmigo (Un cantante que no tenía prácticamente experiencia en bienes raíces) comenzaríamos los trámites para compartir este sistema de negocios a más emprendedores y así vincular a las mejores inmobiliarias en el proyecto”. “En mi primer mes gané más de \$200,000 pesos en comisiones, siguiendo los mismos textos y guiones de prospección que hoy compartimos con nuestros franquiciatarios una vez que compran su membresía de Real Capital” relató Espinosa.

Según el empresario, **en los últimos meses la franquicia expandió 37 veces sus ingresos**, al pasar de 12 Brokers a más de 444 emprendedores con su membresía activa. Esto se debió a su agresiva expansión y a que el modelo es operable desde una persona joven con 18 años hasta franquiciatarios como Bertha Núñez de 76 años que está comisionando aproximadamente 22 mil pesos al mes.

¡LOS 10 WOW DE LA FRANQUICIA!

Y van por más, pues **este año prevén superar los Brokers inscritos**, ya que su plan de crecimiento contempla la apertura de 500 membresías por año. “Somos posiblemente la firma inmobiliaria de México que crece más rápido, 38 por ciento sostenido –en ventas– en los últimos meses y pienso que en el 2020 repetiremos”, indicó.

Según expertos, el éxito Real Capital radica en los **espectaculares beneficios de su membresía vinculadas al modelo de negocio de franquicia, entre los cuales destacan que:**

- **No necesitas saber vender el producto (Ya que el equipo de Real Capital lo hace por ti) Sí. Así como lo leíste. Tú sólo refieres a un posible interesado de tu círculo social y la labor de venta en su totalidad la hace el equipo de Real Capital, con la gran ventaja de que una vez que tu prospecto compra un producto inmobiliario (Terrenos, casa, o un departamento del inventario de Real Capital, tú te quedas con la comisión)**

Además, Real Capital se ha enfocado en tener un inventario de productos inmobiliarios tan atractivo, que nadie puede resistirse. “No vendemos ni rentamos casas usadas, departamentos antiguos, todo el inventario es nuevo con preventas mínimo de 5 años, ya que es ahí donde se genera la plusvalía”. Tal es el caso de su producto estrella: REAL CAPITAL MÉRIDA, cuyas primeras 3 etapas de terrenos de inversión están prácticamente agotadas, y se convirtieron en récords de venta en México, pues este producto te permite comprar un terreno desde 350 metros cuadrados a 20 minutos de la playa Telchac (Zona hacia donde crecerá el segmento socioeconómico alto de Mérida) con un simple apartado de \$8,900 pesos y el resto pagarlo a 30 meses sin intereses. Los productos de esta gran empresa se distinguen por tener las “3B” Bueno, bonito, barato y de volada”

LOS BENEFICIOS DE EMPRENDER CON ESTE ESQUEMA

Entre otros factores que impulsan a que esta franquicia se haya convertido ya en el club de emprendedores inmobiliarios más grande de Latinoamérica, destacan que:

- **No tienes que hacer el trabajo de un bróker inmobiliario (Documentación, venta, búsqueda de propiedades, negociación, contratos, etc.)**
- **No es multinivel por lo que no necesitas estar atrás de la gente o reclutando personas.**
- **No necesitas empleados ni rentar ningún local**
- **Generas ingresos sin necesidad de estar comprando productos mes a mes como tradicionalmente sucede con cualquier negocio.**
- **Puedes operar tu negocio a tu ritmo, a tu tiempo y desde la comodidad de tu teléfono inteligente.**
- **Obtienes la mayor comisión de la industria: Ya que Real Capital es la única firma que otorga mayor comisión en el mercado inmobiliario en este momento (Hasta 20%)**
- **Empresa vinculada a la AMPI, (Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios)**
- **No tienes riesgo pues sólo te dedicas a contactar en tu círculo social a través de las galas, eventos y presentaciones o experiencias que te ofrece la franquicia. (Ejemplo: Viaje a los viñedos y la ruta del vino, conciertos, premieres y exclusivas para todos sus miembros, sin costo)**
- **NO requieres ser experto en bienes raíces. Sólo sigue el sistema que te brinda la franquicia.**

PARA CERRAR CON BROCHE DE ORO.

Por si aún faltara algo en el espectro de este rentable modelo de negocio, una vez que obtienes tu membresía, te dan una grata bienvenida que incluye una guía de prospección con los textos y guiones que, si sigues al pie de la letra y los compartes con tu círculo social, comenzarás en pocos días a lograr tus primeras comisiones. “Yo siempre les pregunto: ¿Qué comisión prefieres ganar: el 1% de productos como suplementos, cosméticos, ropa, comida y todos esos rubros de gran esfuerzo comercial? o prefieres ganar el 1% de la decisión de compra más importante en la vida de una persona, que es el lugar en donde va a vivir; Y lo mejor, sin que tú hagas la venta”

EL TOQUE DE MIDAS

Hoy en día Real Capital cuenta dentro de su red de contactos con la presencia a eventos de grandes mentores como lo son: Carlos Slim, Robert Kiyosaki o Jürgen Klaric a los que puedes tener acceso con tu membresía tanto a sus conferencias y galas con una tarifa especial para todos los brokers. Y a experiencias gratuitas para que tus amigos y familiares conozcan los proyectos inmobiliarios, como es el caso del famoso viaje a San Miguel de Allende, la ruta de los viñedos, el queso y el vino en Querétaro, o un concierto con causa y galas presentadas cada miércoles por el propio Josafat Espinosa en la ciudad de México. “Aquí la gente no presenta, no vende, solo conecta y vincula los prospectos a un tercero que hace el trabajo por ti.”

Cuando uno de tus clientes compra, el personal de Real Capital te notifica que ya tienes una nueva comisión y listo, en muy pocos días la tienes depositada en tu cuenta bancaria.

“La razón por la que nuestros emprendedores están emocionados con todo este crecimiento, es que el mundo de los bienes raíces es fascinante siguiendo este modelo, te quedas con lo más bonito del negocio (la comisión) y le das a las inmobiliarias lo que están buscando que son tus contactos. Aquí no se trata de que te salgas de trabajar de donde estás, o que estés todo el día pegado al teléfono, este negocio lo haces en tu tiempo, a tu ritmo y casi siempre le dedicas un par de horas el fin de semana. Es evidente que, si alguien se dedica de tiempo completo a Real Capital, se verá reflejado con comisiones aún mayores. Lo fascinante es que sin descuidar tu actividad principal y por una mínima inversión de \$9,990 pesos, tienes a tu disposición un modelo de negocio que se encuentra en la industria más rentable del planeta para generar ingresos que son los Bienes Raíces”.

Requisitos:

- Pago único de \$9,990 pesos.
- Llenar formato y expediente de Inscripción

“Son un modelo novedoso en México, una vez que recuperas tu inversión (que puede ser tan rápido como 7 días) todo lo demás que generas con tu membresía, es utilidad. Y esos negocios son muy pocos en el mundo”. dijo Carlos Hermosillo, director de Análisis Fundamental de Actinver.