



**Guía sobre  
Plusvalía:  
Cómo calcularla y  
por qué es clave  
para tu inversión  
inmobiliaria.**



Si estás pensando en comprar una propiedad o ya tienes una, seguramente has escuchado hablar de la plusvalía. ¿Pero qué significa realmente y por qué es tan importante?

En esta guía, te explicaremos de manera clara y sencilla qué es la plusvalía, qué factores le influyen y cómo puedes tomar decisiones estratégicas para maximizar el valor de tu inversión inmobiliaria.

## ¿Qué es la Plusvalía?

La plusvalía es el incremento del valor de una propiedad con el paso del tiempo. Este aumento puede deberse a distintos factores, como mejoras en la zona, crecimiento de la demanda o proyectos de desarrollo urbano.

Tener en cuenta la plusvalía al momento de comprar un inmueble te permitirá hacer una inversión más inteligente y con mejor rendimiento a futuro.

### Factores que influyen en la plusvalía de un inmueble



#### **Infraestructura y servicios**

Las mejoras en carreteras, transporte público, hospitales, centros educativos y áreas comerciales elevan el atractivo de una zona y, con ello, el valor de sus propiedades.



#### **Crecimiento de la demanda**

Cuando más personas buscan vivienda en una zona específica (por empleo, seguridad o calidad de vida) los precios tienden a subir.



#### **Desarrollo urbano y futuros proyectos**

Las inversiones en nuevas urbanizaciones, remodelaciones de espacios públicos y la llegada de grandes cadenas comerciales suelen generar un impacto positivo en la plusvalía.



### **Ubicación estratégica**

Las propiedades cercanas a centros de trabajo, zonas comerciales o puntos turísticos suelen tener un mayor potencial de revalorización.



### **Calidad y estado del inmueble**

El mantenimiento y la calidad de los materiales de construcción también juegan un papel clave en la conservación y aumento del valor de una propiedad.

## **¿Por qué es tan importante la plusvalía?**

La plusvalía es uno de los principales beneficios de invertir en bienes raíces. Conocer el potencial de plusvalía del inmueble te ayudará a tomar una decisión más estratégica. Aquí te explicamos por qué debes prestarle atención:



### **Protege tu inversión:**

Una propiedad con alta plusvalía asegura que tu dinero mantenga e incluso aumente su valor con el tiempo.



### **Posibilidad de ganancia a futuro:**

Si decides vender, podrías obtener una rentabilidad atractiva gracias al crecimiento del valor del inmueble.



### **Construcción de patrimonio:**

Una propiedad con plusvalía se convierte en un activo financiero sólido para ti y tu familia.

## ¿Cómo se calcula la plusvalía de un inmueble?

La plusvalía se calcula con la siguiente fórmula:

$$\text{Plusvalía (\%)} = [(\text{Valor Actual} - \text{Valor de Compra}) / \text{Valor de Compra}] \times 100$$

Ejemplo:

Valor de compra en 2015: **\$1,000,000**

Valor actual en 2024: **\$1,500,000**

$$\text{Plusvalía} = [(1,500,000 - 1,000,000) / 1,000,000] \times 100 = 50\%$$

Esto significa que, en 9 años, el valor de la propiedad aumentó un **50%**, lo que representa una excelente inversión.

## Consejos para invertir en propiedades con alta plusvalía

Si estás buscando invertir en bienes raíces, sigue estos consejos para asegurarte de que tu propiedad gane valor con el tiempo:



### Investiga el crecimiento histórico de la zona

Analiza los precios de los inmuebles en los últimos años para identificar si la zona muestra una tendencia creciente en plusvalía.



### Consulta planes de desarrollo urbano

Infórmate sobre proyectos futuros como nuevas vialidades, transporte público o desarrollos comerciales que puedan influir en la valorización de la propiedad.



### Prioriza conectividad y servicios

Las propiedades con acceso a transporte público, escuelas, hospitales y supermercados suelen tener mejor plusvalía.



### **Evalúa la calidad de la construcción**

Asegúrate de que la propiedad tenga materiales de calidad y un diseño funcional para evitar depreciaciones por problemas estructurales. Una propiedad bien construida mantiene su valor con el tiempo.



### **Opta por zonas en expansión**

Las áreas con alta demanda y nuevas inversiones en infraestructura tienden a crecer en plusvalía más rápido.



### **Asesórate con expertos**

Consultar con especialistas inmobiliarios o asesores financieros te ayudará a tomar decisiones más acertadas.

## **Conclusión**

La plusvalía es un factor clave al momento de elegir una propiedad, ya que influye directamente en el valor de tu inversión a lo largo del tiempo. Comprender cómo funciona y qué elementos la impulsan te ayudará a tomar decisiones más informadas al solicitar un crédito hipotecario.

Si estás buscando financiamiento para comprar una propiedad con alto potencial de plusvalía, en HabitAi te ayudamos a encontrar el crédito hipotecario que mejor se adapte a ti. Contamos con diversas opciones y te guiamos en cada paso del proceso para que tomes la mejor decisión financiera.

Contáctanos y descubre cómo hacer realidad tu compra con el mejor crédito hipotecario.