



Vive en calidad

INVIERTE *inteligente*

Guía para
hacer crecer tu
patrimonio
con RVC

Descubre paso a paso
cómo invertir en
propiedades de forma
segura y rentable.

INTRO DUCCIÓN

¿Por qué invertir en propiedades puede cambiar tu futuro?

Invertir en bienes raíces es mucho más que comprar un departamento. Es tomar una decisión que puede asegurar tu futuro, generar ingresos pasivos y construir un patrimonio sólido para ti y tu familia. En esta guía te explicamos todo lo que necesitas saber.

CONCEPTOS CLAVE

Crédito Hipotecario

¿No tienes todo el dinero para comprar? ¡Tranquilo!

Con un crédito hipotecario puedes financiar gran parte del valor de un departamento. Es como un súper préstamo a largo plazo de **¡hasta 40 años!** que te permite pagar en cuotas mensuales más accesibles que un crédito normal.

Lo ofrecen bancos, mutuarías y cooperativas. Tú eliges la mejor opción para tu bolsillo.



Pie Hipotecario

La entrada inicial para tu nuevo depto.

El pie hipotecario es el primer paso para reservar tu propiedad.

Suele ser entre un **10%** y **20%** del valor total, y puedes pagarlo con ahorros, en cuotas, o financiarlo con RVC. Mientras más pie das, menos crédito necesitas.

Con RVC puedes pagar el pie en 60 cuotas



Unidad de Fomento (UF)

¿Y por qué se habla en UF?

Porque es una unidad que se ajusta con la inflación. Eso significa que si compras en UF, el valor de tu propiedad se mantiene en el tiempo, aunque suban los precios.

Es una forma de **proteger tu inversión** y asegurar que tu plata no pierda valor.

En RVC, todos los valores están expresados en UF para darte más seguridad y transparencia.



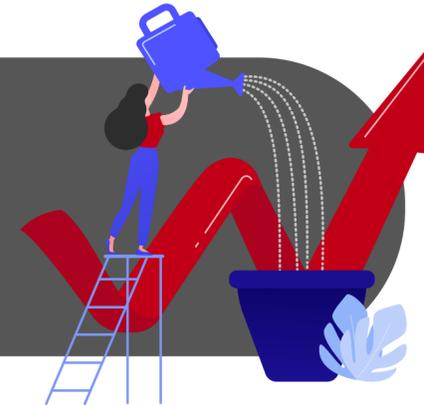
CONCEPTOS CLAVE

Gastos comunes

Un detalle clave que marca la diferencia en tu inversión

Son los **pagos mensuales** que se hacen para mantener el edificio funcionando: desde el sueldo del conserje, el aseo, hasta la mantención de ascensores y espacios comunes. Aunque parezcan menores, influyen directamente en tu rentabilidad.

En RVC optimizamos estos gastos para que tu inversión sea más eficiente



Dividendo

La cuota mensual que te acerca a tu propiedad

Es el monto que pagas cada mes por tu crédito hipotecario. Incluye una parte del dinero prestado (capital) y otra de intereses. Es como el arriendo, pero en vez de pagarle a otro **¡estás invirtiendo en algo tuyo!**

Con las tasas actuales y un buen plan financiero, tu dividendo puede ser más accesible



Plusvalía

Tu propiedad puede valer más con el tiempo

La plusvalía es el aumento del valor de una propiedad gracias al desarrollo de su entorno: **nuevas estaciones, colegios, comercio, conectividad... todo suma.**

Seleccionamos zonas con alto potencial, para que tu propiedad gane valor a lo largo del tiempo.



CONCEPTOS CLAVE

Rentabilidad

La ganancia que deja tu propiedad

La rentabilidad es lo que **ganas con tu propiedad** considerando el arriendo mensual, la plusvalía y los gastos asociados. No se trata solo de cuánto compras o vendes, sino de cuánto te deja mes a mes.

En RVC te ayudamos a elegir bien la zona y calcular los costos para hacer rendir tu inversión



Cap Rate

La rentabilidad anual de tu propiedad

Es el porcentaje que resulta al dividir el ingreso por arriendo entre el valor total de la propiedad. Te muestra cuánto rendimiento puedes esperar de tu **inversión inmobiliaria**

Te ayudamos a entender este indicador para que tomes mejores decisiones.



ROI

El retorno de tu inversión

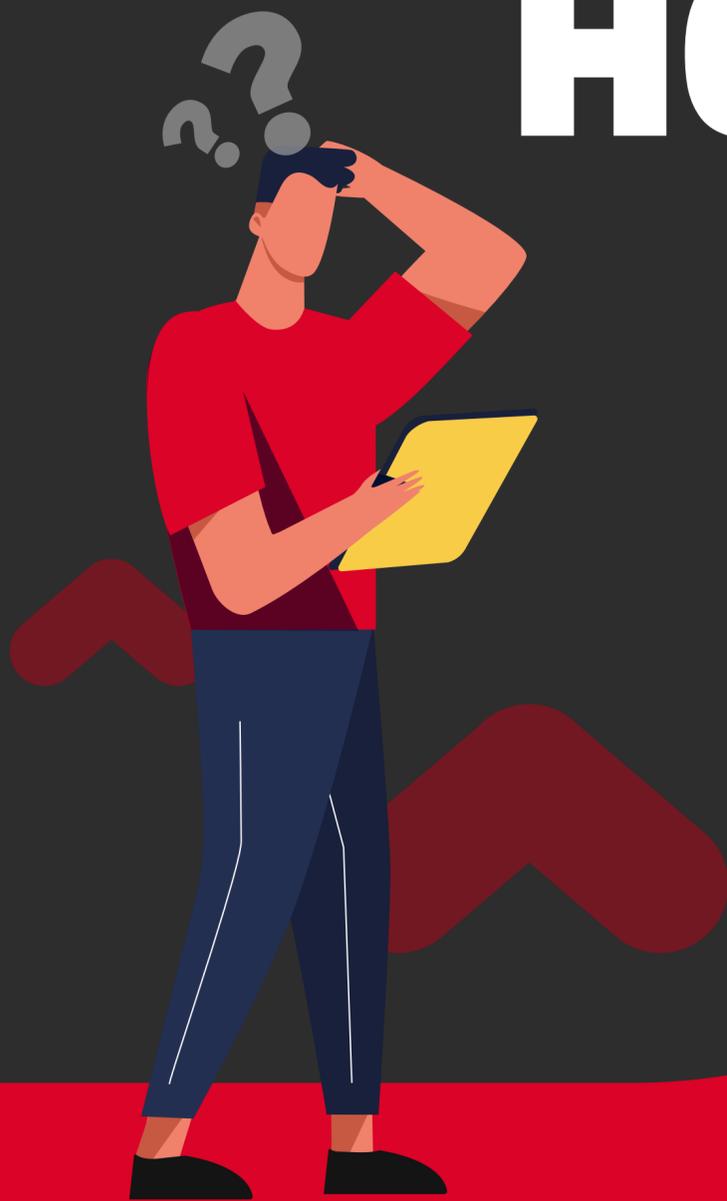
Es la ganancia que esperas obtener sobre el capital que invertiste.

Sirve para medir qué tan rentable fue tu inversión en total.

En RVC te acompañamos para maximizar tu retorno y tomar decisiones inteligentes.



¿POR QUÉ INVERTIR HOY?



Créditos hipotecarios accesibles

Los bancos ofrecen préstamos con tasas bajas y plazos largos (**¡hasta 40 años!**), facilitando la compra tanto para vivir como para invertir.



La UF protegerá el valor de tu inversión

La UF ajusta el valor de tu inversión según la inflación, cuidando que tu propiedad mantenga su valor real con el tiempo.



Mercado estable

Chile tiene una economía sólida y confiable, lo que da tranquilidad a quienes invierten, incluso en momentos difíciles.



Demanda sostenida

Siempre hay interés en comprar y arrendar viviendas, lo que asegura buenas ganancias y pocas propiedades vacías.

APROVECHA HOY EL NUEVO BENEFICIO DE

REBAJA DE TASA

(Subsidio al Dividendo - FOGAES)

Menor tasa, 
menor dividendo,
menor renta requerida

Este nuevo beneficio estatal que baja la tasa de interés de tu crédito hipotecario, disminuye la cuota o dividendo mensual, y además permite alcanzar el 90% de financiamiento hasta 30 años plazo

BENEFICIOS de invertir en propiedades

- ✔ **Seguridad y estabilidad:** A diferencia de otros mercados volátiles, los inmuebles son activos sólidos y confiables.
- ✔ **Ingresos mensuales:** Al arrendar, generas ingresos pasivos que pueden cubrir el crédito o ayudarte a ahorrar.
- ✔ **Plusvalía:** Con el tiempo, tu propiedad aumenta su valor.
- ✔ **Invertir con poco:** El crédito hipotecario te permite partir con una baja inversión inicial.
- ✔ **Protección ante la inflación:** Gracias a la UF, tu inversión mantiene su valor real.
- ✔ **Diversificación inteligente:** Equilibra tu patrimonio y reduce riesgos.
- ✔ **Beneficios tributarios:** Accede a ventajas como el DFL2 o el 55 bis.
- ✔ **Subsidio estatal (FOGAES):** Baja tu tasa de interés y paga menos dividendo.
- ✔ **Mejora tu jubilación:** Los arriendos complementan tu pensión.
- ✔ **Respaldo económico:** Tu propiedad puede ayudarte en caso de emergencia.
- ✔ **Deja huella:** Es un legado para tus hijos y futuras generaciones.
- ✔ **Libertad financiera:** Cubre tus gastos con flujo de caja positivo.

Y si inviertes con RVC, tienes aún más ventajas:

Arriendo garantizado hasta
por 48 meses

Paga el pie en hasta
60 cuotas

Acompañamiento experto
durante todo el proceso

ESTRATEGIAS

de Inversión Inmobiliaria



Antes de elegir una propiedad, sigue estos pasos para armar tu estrategia:

1

Define si buscas arriendo a corto o largo plazo.

2

Elige zonas con potencial y compara alternativas según plusvalía, valor de arriendo y cap rate.

3

Revisa estadísticas locales: crecimiento de precios, demanda y vacancia.

4

Prioriza zonas atractivas y toma decisiones con datos.

Tipos de Estrategia

Compra y Arriendo

Ingresos mensuales estables. Ideal si buscas invertir a largo plazo.

Renta Corta o Vacacional

Más ingreso por noche y alta rotación. Funciona bien en zonas turísticas, universitarias o cerca de centros de salud.

ASPECTOS

LEGALES

Lo formal también importa (y mucho)

Al invertir en una propiedad, hay documentos y reglas que debes conocer para estar protegido:

Contratos y Escrituras

Todo debe quedar por escrito: tus derechos, tus deberes y los del vendedor.

Impuestos a Considerar

Como el impuesto a la renta, contribuciones y algunos beneficios tributarios si tu propiedad califica.

Regulaciones y Derechos

Existen normas sobre arriendo, uso del inmueble y desalojos. Conocerlas te ahorra problemas futuros.

Documentos Clave

Carta Oferta (Reserva) • Promesa de Compraventa • Escritura de Compraventa

ERRORES COMUNES

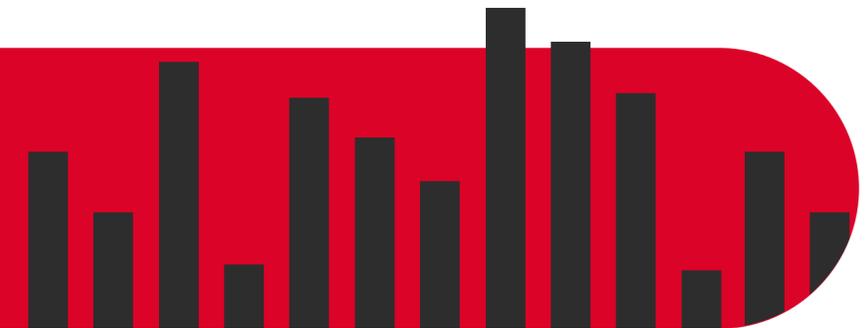
Cosas que puedes evitar si inviertes con información

- ❌ Comprar en una inmobiliaria sin trayectoria ni respaldo
- ❌ No investigar bien el mercado
- ❌ No calcular la rentabilidad real
- ❌ Ignorar costos como mantención, impuestos y gastos comunes
- ❌ No contar con asesoría profesional
- ❌ Apostar todo a una sola inversión
- ❌ Firmar sin leer bien los contratos



FINANCIAMIENTO

Tu inversión no tiene que salir 100% de tu bolsillo



Para comprar una propiedad puedes optar por:

Bancos o Mutuarias

Ambas ofrecen créditos hipotecarios, pero tienen diferencias clave.

Las mutuarias no reportan tu deuda al sistema financiero, lo que puede ayudarte a mantener tu capacidad crediticia.

¿Cuál elegir?

Depende de tu perfil y objetivos.

Lo importante es cotizar al menos 3 opciones y comparar tasas, plazos y condiciones.

¿Y el pie? Hay más de una forma de pagarlo:

Con tus propios ahorros

- ✓ Con tus propios ahorros
- ✓ Hasta en 36 cuotas sin interés con tarjeta (Getnet)
- ✓ Con tu arriendo como pie en proyectos seleccionados
- ✓ En cuotas durante la construcción en proyectos en verde

RVC te ofrece distintas facilidades para que financiar tu inversión sea más fácil de lo que imaginas.



¿POR QUÉ ELEGIR RVC?



Invertir con respaldo marca la diferencia

Vivir o invertir con RVC es confiar en 46 años de trayectoria con más de 20 proyectos en venta, certificada por Best Place to Live dentro de las **10 mejores inmobiliarias del país.**

Lo que te ofrecemos:



Asesoría especializada

Te acompañamos en todo el proceso: desde la elección del proyecto hasta la firma de la escritura.



Diversidad de proyectos

Con opciones en verde y entrega inmediata, para que elijas según tus tiempos.



Promociones atractivas

Facilidades para el pie, devolución de dividendos y convenios con bancos, mutuarías y corredores de arriendo.



Respaldo y experiencia

Miles de familias ya han confiado en nosotros. Queremos que tú seas la próxima.

PRÓXIMOS PASOS



- ✓ Define tu presupuesto y objetivos
- ✓ Explora proyectos en www.rvc.cl
- ✓ Revisa promociones y saldos disponibles
- ✓ Elige una zona con potencial
- ✓ Cotiza tu crédito con bancos o mutuarías
- ✓ Habla con un asesor RVC y arma tu plan

¡Recuerda!

La inversión inmobiliaria es un camino de largo plazo. Con paciencia, disciplina y buena asesoría, puedes construir un patrimonio sólido y vivir con más libertad.