

# Plantilla de Análisis de Mercado para Wholesalers

## Introducción

Esta plantilla está diseñada para ayudar a los wholesalers a analizar el estado actual del mercado inmobiliario. Incluye factores como la inflación, las tasas de interés y las tendencias económicas. Además, proporciona ejemplos detallados de análisis de mercado basados en la situación actual.

---

## Sección 1: Datos Básicos del Mercado

### 1.1. Ubicación de la Propiedad

- **Dirección:** \_\_\_\_\_
- **Ciudad:** \_\_\_\_\_
- **Estado:** \_\_\_\_\_
- **Código Postal:** \_\_\_\_\_

### 1.2. Descripción de la Propiedad

- **Tipo de Propiedad:** (Residencial, Comercial, Terreno, etc.)
- **Tamaño:** \_\_\_\_\_ (pies cuadrados)
- **Año de Construcción:** \_\_\_\_\_
- **Condición:** (Buena, Regular, Necesita Reparaciones)

## Sección 2: Factores Económicos

### 2.1. Inflación

- **Tasa de Inflación Actual:** \_\_\_\_\_ %
- **Impacto de la Inflación en Bienes Raíces:**
  - Aumento de costos de construcción y reparaciones.
  - Incremento en los precios de las propiedades.
  - Reducción en el poder adquisitivo de los compradores.

## 2.2. Tasas de Interés

- **Tasa de Interés Hipotecaria Actual:** \_\_\_\_\_%
- **Tendencias Recientes:**
  - Incremento/Decremento en las tasas de interés en los últimos 6 meses.
  - Impacto en la accesibilidad de préstamos para compradores.

## 2.3. Elecciones y Política

- **Próximas Elecciones Presidenciales:** Fecha: \_\_\_\_\_
- **Impacto Político en el Mercado:**
  - Cambios en las políticas de vivienda.
  - Programas gubernamentales de apoyo a la vivienda.

# Sección 3: Análisis Comparativo de Mercado (CMA)

## 3.1. Propiedades Comparables (Comps)

1. **Propiedad 1**
  - Dirección: \_\_\_\_\_
  - Precio de Venta: \$ \_\_\_\_\_
  - Fecha de Venta: \_\_\_\_\_
  - Descripción: \_\_\_\_\_
2. **Propiedad 2**
  - Dirección: \_\_\_\_\_
  - Precio de Venta: \$ \_\_\_\_\_
  - Fecha de Venta: \_\_\_\_\_
  - Descripción: \_\_\_\_\_
3. **Propiedad 3**
  - Dirección: \_\_\_\_\_
  - Precio de Venta: \$ \_\_\_\_\_
  - Fecha de Venta: \_\_\_\_\_
  - Descripción: \_\_\_\_\_

## 3.2. Análisis de Comps

- **Precio Promedio de Venta:** \$ \_\_\_\_\_
- **Rango de Precios:** \$ \_\_\_\_\_ a \$ \_\_\_\_\_
- **Diferencias Clave con la Propiedad Analizada:**
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_



Financial & Investors Group

## Sección 4: Tendencias del Mercado

### 4.1. Demanda del Mercado

- **Nivel de Demanda Actual:** (Alta, Media, Baja)
- **Factores que Influyen en la Demanda:**
  - Crecimiento de la población.
  - Desarrollo de infraestructura.
  - Atractivos económicos y laborales de la zona.

### 4.2. Inventario de Propiedades

- **Número de Propiedades Disponibles:** \_\_\_\_\_
- **Tendencia del Inventario en los Últimos 6 Meses:**
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_

### 4.3. Predicciones Futuras

- **Predicciones de Precio de las Propiedades:**
  - Aumento/Decremento esperado en los próximos 6-12 meses.
  - Factores que podrían influir en los precios.
- **Predicciones de Tasas de Interés:**
  - Cambios esperados en las tasas de interés.
  - Impacto en el financiamiento de compradores.

---

## Sección 5: Resumen del Análisis

### 5.1. Oportunidades Identificadas

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### 5.2. Riesgos y Desafíos

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### 5.3. Recomendaciones

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## Ejemplos de Análisis de Mercado Detallados (Basados en la Actualidad)

### Ejemplo 1: Mercado en Aumento

**Ubicación:** Los Ángeles, CA **Tasa de Inflación Actual:** 3.2% **Tasa de Interés Hipotecaria Actual:** 6.5% **Elecciones Presidenciales:** 2024

#### Análisis Comparativo de Mercado (CMA):

- **Propiedad 1:** 123 Main St, \$750,000, Vendida en Marzo 2024
- **Propiedad 2:** 456 Oak St, \$725,000, Vendida en Febrero 2024
- **Propiedad 3:** 789 Pine St, \$770,000, Vendida en Enero 2024

#### Tendencias:

- Alta demanda debido a la inmigración y el desarrollo de nuevas infraestructuras.
- Inventario bajo, lo que lleva a precios más altos.
- Predicciones de un aumento del 5% en los precios de las propiedades en los próximos 6 meses.

### Ejemplo 2: Mercado en Declive

**Ubicación:** Detroit, MI **Tasa de Inflación Actual:** 3.2% **Tasa de Interés Hipotecaria Actual:** 6.5% **Elecciones Presidenciales:** 2024

#### Análisis Comparativo de Mercado (CMA):

- **Propiedad 1:** 321 Elm St, \$150,000, Vendida en Marzo 2024
- **Propiedad 2:** 654 Maple St, \$145,000, Vendida en Febrero 2024
- **Propiedad 3:** 987 Birch St, \$155,000, Vendida en Enero 2024

### **Tendencias:**

- Baja demanda debido a la disminución de la población y la falta de desarrollo económico.
- Inventario alto, lo que lleva a precios más bajos.
- Predicciones de una caída del 3% en los precios de las propiedades en los próximos 6 meses.

---

### **Conclusión**

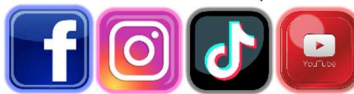
***Este documento está diseñado para proporcionar a tus clientes una comprensión detallada del mercado inmobiliario actual y cómo analizarlo de manera efectiva para tomar decisiones informadas en su negocio de wholesaling.***

***Con esta preparación, estarás bien equipado para manejar las transacciones de wholesaling de manera efectiva y segura.***

**¡Nos vemos en el taller!  
¡Buena suerte en tu taller y en tus futuras inversiones!**



**SIGANOS EN NUESTRAS  
REDES SOCIALES**



**DEJANOS TU RESEÑA EN FACEBOOK  
Y OBTEN UN REGALO**

**SOLO DALE CLICK AQUÍ**