

Invertir en Real Estate en EE. UU.: Cómo generar rentabilidad en dólares desde Latinoamérica



Inversor a inversor

— Enero 2026



El Problema del Inversionista LATAM

El capital latinoamericano enfrenta desafíos persistentes que limitan su crecimiento y seguridad



Baja rentabilidad en mercados locales

Las oportunidades de inversión en bienes raíces en muchos países latinoamericanos a menudo ofrecen retornos modestos, que apenas superan la inflación o incluso la devaluación monetaria.



Inflación y devaluación constante

La inestabilidad económica y las fluctuaciones monetarias erosionan el poder adquisitivo y el valor real de las inversiones en moneda local.



Falta de acceso a oportunidades

Los inversionistas a menudo carecen de canales transparentes y eficientes para acceder a mercados más estables y lucrativos.



Miedo a invertir sin control

La distancia, las diferencias legales y la falta de un equipo de confianza generan incertidumbre y reticencia a la hora de expandir el patrimonio fuera del país de origen.

Reconocemos estas preocupaciones y ofrecemos soluciones concretas

Por qué Estados Unidos y Florida

Estados Unidos ofrece un entorno de inversión inmobiliaria atractivo y seguro para latinoamericanos



Mercado Profundo y Líquido

Uno de los más grandes y activos del mundo, facilitando la compra y venta de propiedades



Acceso a Crédito

Opciones de financiamiento disponibles para inversionistas no residentes, permitiendo apalancar la inversión



Seguridad Jurídica

Marco legal robusto que protege los derechos de los inversionistas y sus activos







Rentas en Dólares

Protección contra la inflación y la devaluación de las monedas locales

Florida como Refugio de Capital



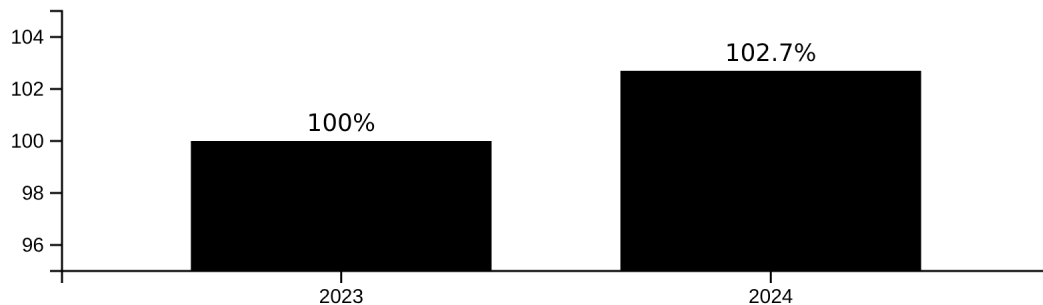
-  **19%** de las ventas inmobiliarias residenciales involucran extranjeros
-  Crecimiento demográfico y de empleo significativo
-  Contribución de ~1.5 billones de USD al PIB de EE. UU.
-  Predicción de crecimiento anual de valores inmobiliarios: 3-5%

Por qué Orlando y Florida Central

Un entorno ideal para estrategias de Fix & Flip y BRRRR



Crecimiento Poblacional Explosivo



Orlando fue la región metropolitana de más rápido crecimiento en EE. UU. en 2024, con un aumento del 2.7%.



Alta Demanda de Vivienda

La demanda sigue siendo fuerte impulsada por el crecimiento poblacional y recuperación económica.



Casas Antiguas con Potencial

Orlando presenta propiedades antiguas ideales para remodelación, permitiendo la creación forzada de plusvalía.



Mercado Activo Todo el Año

La economía diversificada de Orlando, impulsada por turismo y ecosistema tecnológico, asegura un mercado dinámico.



75 millones de visitantes anuales

El Enfoque FlipWise - Nuestra Diferenciación

En FlipWise, nuestra propuesta de valor va más allá de la intermediación tradicional



No somos solo brokers

Actuamos como socios estratégicos, no como meros intermediarios.



Consultoría integral

Cubrimos todo el ciclo de inversión:

Q Compra

🔨 Obra

📄 Salida

🏠 Financiamiento



Somos inversionistas ejecutando lo que enseñamos

Nuestra experiencia proviene de la práctica, no solo de la teoría.



Control del proyecto para inversionistas extranjeros

Garantizamos transparencia y seguimiento constante, mitigando la distancia geográfica.

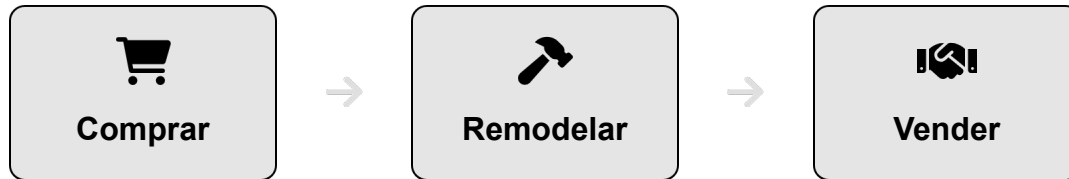
"No somos solo brokers, somos inversionistas activos que aplican las mismas estrategias que ofrecemos a nuestros clientes"

Modelos de Inversión: Fix & Flip y BRRRR

Estrategias probadas para maximizar la rentabilidad y el control del capital

Fix & Flip

Estrategia para generar ganancias de capital a corto plazo

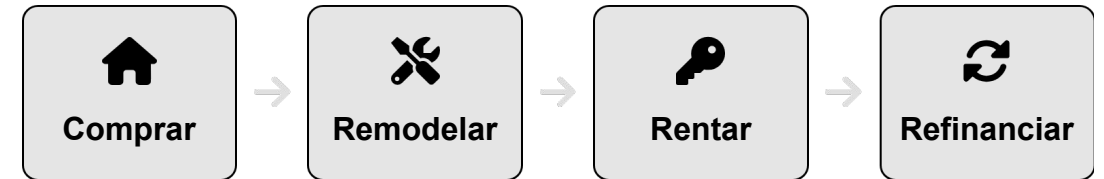


Características:

- **Objetivo:** Ganancia de capital rápida
- **Ventaja:** Creación forzada de plusvalía en un ciclo corto
- **Rentabilidad:** Ideal para inversión inicial única

BRRRR

Estrategia para construir patrimonio a largo plazo



Características:

- **Objetivo:** Ingresos pasivos y patrimonio
- **Ventaja:** Apalancamiento estratégico y crecimiento exponencial
- **Rentabilidad:** Ideal para reciclar capital y escalar inversiones

Ambos modelos se centran en la creación de valor y el control del capital, alejándose de la especulación pasiva

Inversión Mínima Estimada

Para iniciar su inversión con FlipWise, el rango de capital inicial típico

Rango de Inversión

\$



\$50,000

\$100,000

El monto exacto dependerá del proyecto específico y del nivel de apalancamiento financiero que se utilice.

¿Este modelo es para ti?
¡Conversemos!



Estructura Estratégica

El capital no es un gasto, sino una inversión que se estructura estratégicamente dentro de la propiedad para generar plusvalía y retornos significativos.



Valoración

- ✓ Creación forzada de plusvalía
- ✓ Retornos significativos
- ✓ Control total sobre la inversión



Caso Real #1: Bradenton

Cómo generamos USD \$170,000 de plusvalía en 4 meses



Propiedades en Bradenton

Orlando fue la región metropolitana de más rápido crecimiento en EE. UU., con un aumento del 2.7% en su población.



Compra
\$270,000



Remodelación
\$50,000



Costo Total
\$320,000



Avalúo Final
\$498,000



Plusvalía Creada
\$178,000



Capital Final Atrapado
\$4,000




Cash Flow (mensual)
\$400/mes


**Datos basados en el caso real de inversión en Bradenton, Florida*

Caso Real #2: Lakeland

De \$129K a \$250K con una casa pequeña

 **Compra**
\$129,000

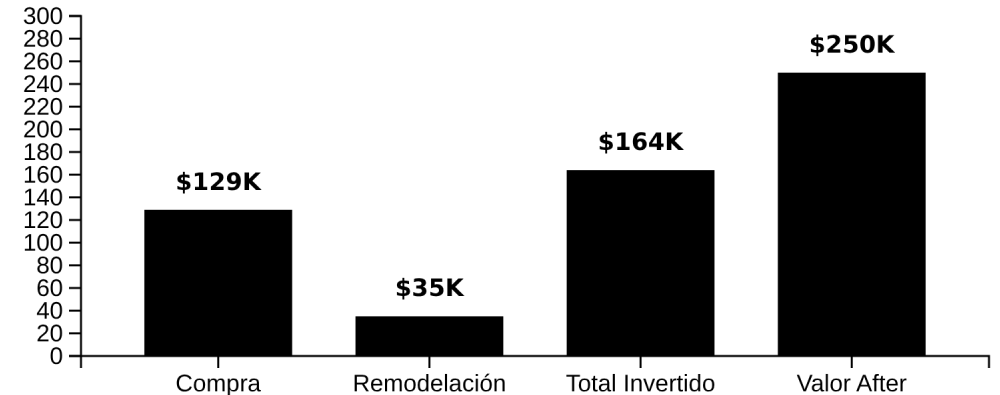
 **Remodelación**
\$35,000

 **Costo Total**
\$164,000

 **Avalúo**
\$250,000

 **Equity Creado**
\$86,000

Evolución de la Inversión



Estrategia BRRRR

- ✓ Compra → Remodelar → Rentar → Refinanciar → Repetir
- ✓ Capital reciclado para nuevas inversiones
- ✓ Genera ingresos pasivos y construye patrimonio

FLIP WISE

"Estrategia BRRRR para invertir en bienes raíces y construir riqueza en dólares"

Cómo Protegemos al Inversionista Extranjero

FlipWise se preocupa por la seguridad y el éxito de sus inversiones internacionales



Estructura Legal

Inversión a través de una LLC (Limited Liability Company) en EE. UU. para proteger su patrimonio personal y limitar la responsabilidad.



Estructura Fiscal

Asesoría experta para optimizar la carga impositiva y evitar la retención FIRPTA al vender, maximizando su retorno neto.



Equipo Local de Confianza

Acceso a nuestra red probada de contratistas, agentes inmobiliarios, administradores de propiedades y prestamistas especializados en inversionistas extranjeros.



Protección integral para su inversión extranjera

FLIP WISE

¿Para Quién es FlipWise?

Nuestra consultoría está diseñada específicamente para



Inversionistas Buscadores de Rentabilidad

Personas que buscan **rentabilidades superiores** a las de sus mercados locales y están dispuestas a explorar oportunidades internacionales.



Dolarizadores de Patrimonio

Inversores que desean **dolarizar su patrimonio** y construir riqueza en Estados Unidos, protegiéndose contra la inflación local.



Estrategas, No Especuladores

Quienes valoran una **estrategia clara y el control** sobre su inversión, en lugar de la especulación pasiva.

Si te identificas con alguno de estos perfiles, FlipWise es la solución perfecta para ti

FLIP WISE

Próximos Pasos - Conversemos

¿Listo para proteger y multiplicar tu capital invertido en bienes raíces?



Agenda una llamada estratégica

Sin costo y sin compromiso. Te mostraremos cómo trabajamos y evaluaremos tu perfil.



Evaluación conjunta

Revisamos tu capital disponible y objetivos de inversión para encontrar la mejor estrategia.



Aliamiento estratégico

Te mostramos si nuestras estrategias se alinean con tus objetivos de inversión.



Agenda tu llamada gratuita