

ELEVA EXPONENCIALMENTE TUS VENTAS HABLANDO EL IDIOMA DE LOS INVERSIONISTAS

POR JUAN LONDOÑO INVERSIONISTA



JUAN LONDOÑO
INVERSIONISTA



No hay nada mas costoso
que dejar de vender

ANÓNIMO



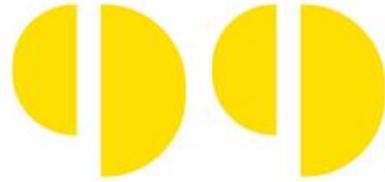
¿QUIÉN ES JUAN LONDOÑO?

—————> ¿Y POR QUÉ TE ESTOY ENSEÑANDO ESTO?

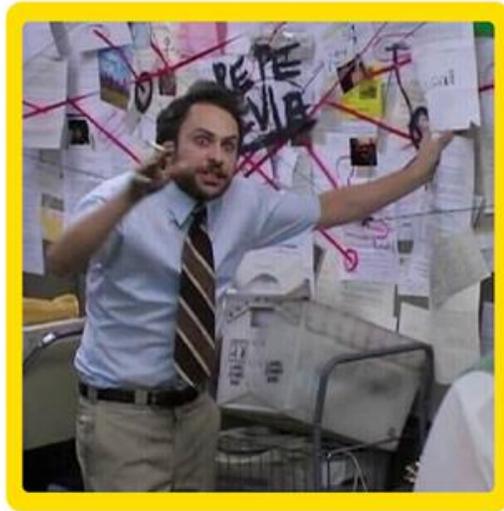
Inversionista, Empresario, Avaluador, conferencista de inversiones en Bienes Raíces, afiliado a la lonja de propiedad raíz de Medellín y a Camacol.

Mentor de más de **1.000 inversionistas**, líder del primer club de inversionistas inmobiliarios del país con más de **400 inversiones individuales** por un monto de **39 mill de dólares en el 2023** en Colombia, Panamá, Punta Cana y Estados Unidos.





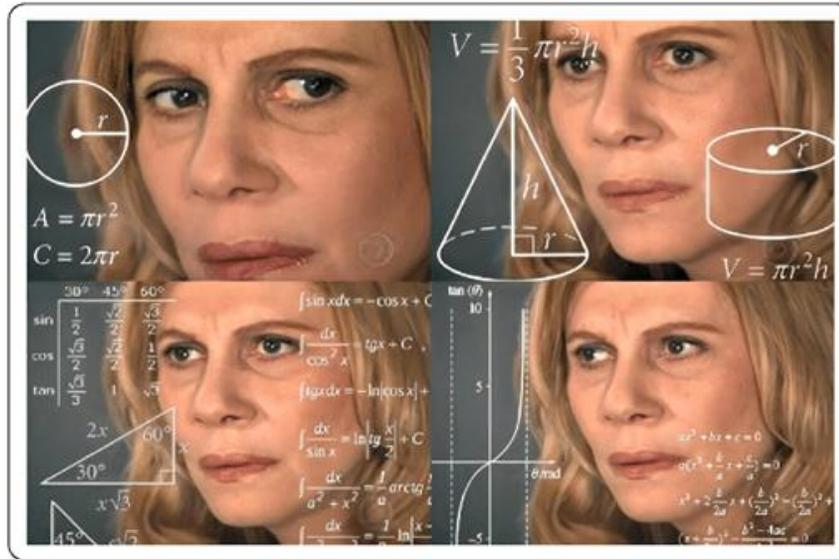
... PERO PRIMERO LES HARÉ UN EXAMEN



**NO ES VÁLIDA NINGUNA LLAMADA A UN AMIGO
O EXPERTO.**

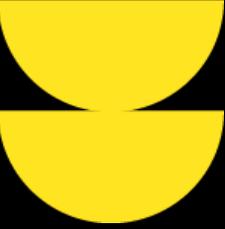
?

CUÁNDO LES PREGUNTAN
¿QUIÉN ES SU COMPETENCIA?
¿EN QUIÉN PIENSAN?





**PENSAMOS EN LOS PROYECTOS
CERCANOS ¿CIERTO?**





ME PUEDEN DECIR ¿CUÁL FUE LA INFLACIÓN ANUAL DE JUNIO 2024?





INFLACIÓN EN JUNIO DE 2024

HISTÓRICO DE LA INFLACIÓN



Fuente: Dane / Gráfico: LR-ST



CUBRIMIENTO EN VIVO

Inflación se aceleró levemente en junio y fue 7,18%, frente al dato de mayo de 7,16%

lunes, 8 de julio de 2024



GUARDAR

FUENTE | DANE



?

ME PUEDEN DECIR
**¿CUÁNTO RENTA EN PROMEDIO
UN CDT DE UNA ENTIDAD FINANCIERA?**



COMPARATIVO TASAS DE INTERES Y PLAZOS CDT EN BANCOS A JULIO DE 2024

mejorescdt.com

BANCO	30	60	90	120	150	DIAS		360	540	720	Actualización	Tipo	Condiciones
						180	240						
AV Villas			9,00	9,00	9,00	8,90	8,90	8,45	8,40	7,80	Mayo 3 de 2024	CDT DIGITAL	\$ 500.000 a \$ 9.999.999
Bancamia	1,75	1,95	10,70	10,90	10,90	11,05	11,05	11,05	10,30	10,30	Julio 4 de 2024	CDT DIGITAL	\$ 5.000.001 a \$ 10.000.000
Banco Agrario	0,50	1,50	9,00	8,85	8,85	8,85	8,85	7,85	7,00	5,00	Julio 4 de 2024	CDT	\$ 450.000 a \$ 49.999.999
Bancolombia		0,15	8,15	8,75	8,75	8,95	9,00	8,60	8,25	8,25	Junio 1 de 2024	CDT FISICO	\$ 1.000.000 a \$ 9.999.999
Bancoomeva	1,20	2,20	9,25	9,35	9,35	9,40	8,95	8,75	8,70	8,20	Junio 21 de 2024	CDT	
Banco W			10,20	10,50	10,50	10,60	10,60	10,20	9,70	9,70	Julio 4 de 2024	FISICO o DESM.	\$ 1.000.000 a \$ 49.999.999
Ban100			4,00	10,40	10,40	10,60	10,80	10,90	10,60		Julio 4 de 2024	FISICO o DESM.	
BBVA		8,00	9,96	9,85	9,80	10,00	9,35	9,25			Junio 26 de 2024	CDT DIGITAL	\$ 500.000 a \$ 49.999.999
Bogotá	0,60	0,65	10,20	10,20	10,20	10,30	10,20	9,74	9,08	7,51	Julio 4 de 2024	CDT DIGITAL	\$ 100.000 a \$ 49.999.999
Caja Social		0,70	8,85	8,85	8,85	8,75	8,75	8,05	7,90		Julio 4 de 2024	CDT DIGITAL	\$ 500.000 a \$ 9.999.999
Colpatria			9,40	8,75	8,75	8,95	8,95	8,40	8,40	7,15	Julio 4 de 2024	CDT DIGITAL	\$ 500.000 a \$ 9.999.999
Coltefinanciera	5,00	5,00	10,00	10,10	10,10	10,60	10,60	10,40	10,20	10,20	Junio 1 de 2024		\$ 250.000 a \$ 499.999.999
Contactar			10,80	11,00	11,10	11,25	11,35	11,20	11,20	10,90	Julio 4 de 2024	CDT FISICO	Desde \$ 500.000
Davivienda	8,40	8,75	10,00	10,10	10,20	10,20	9,75	9,70	9,00	8,50	Junio 27 de 2024	CDT MOVIL	Menor a \$ 50.000.000
Falabella	0,20	1,50	10,56	10,56	10,56	10,65	10,65	10,20	9,25	9,16	Julio 4 de 2024	CDAT	De \$ 200.000 en adelante
Finandina			9,95	9,95	9,95	9,10	9,10	8,40	8,50		Julio 4 de 2024	CDT DIGITAL	\$ 100.000 a \$ 100.000.000
Itau	9,10	9,20	10,70	10,10		10,15		10,50	10,00		Junio 5 de 2024	CDT VIRTUAL	\$ 200.000 a \$ 49.999.999
Mi Banco			10,36	10,36		10,36		11,16	10,78	10,88	Junio 17 de 2024	CDT DIGITAL "Tyba"	\$ 5.000.001 a \$ 20.000.000
Mundo Mujer	4,95	7,30	10,00	10,10	10,45	10,50	10,60	10,20	9,10	8,90	Junio 19 de 2024	CDT	\$ 1.000.000 a \$ 5.000.000
Occidente	0,05	0,05	9,70	9,70	9,70	9,30	9,30	9,15	8,55	8,05	Julio 4 de 2024	CDT	\$ 1.000.000 a \$ 99.000.000
Pichincha	0,11	1,45	10,70	11,10	11,10	11,25	10,55	10,55	10,55	8,90	Junio 5 de 2024	DESMATERIALIZADO	
Pibank						11,70		11,00			Junio 5 de 2024	CDT DIGITAL	Desde \$ 100.000
Popular			9,71	9,86	10,07	10,17	10,17	10,35			Julio 4 de 2024	DESM. VIRTUAL	\$ 300.000 a \$ 10.000.000
Santander			10,20			10,50		10,50	10,00	9,00	Julio 4 de 2024	CDT	Para Empresas
Serfinanza	5,00	5,50	9,75	9,85	10,00	10,25	10,25	10,25	9,75		Julio 4 de 2024	CDT	\$ 1 a \$ 100.000.000
Sudameris	5,50	9,20	10,40	10,40	10,30						Julio 4 de 2024	CDT PREFERENTE	
Union	0,05	0,05	10,30	10,45	10,45	10,70	10,70	11,00	10,00	9,50	Junio 18 de 2024	CDT	Desde \$ 500.000

RENTABILIDAD
CDT JULIO
2024

Fuente | Mejores CDT

Los bancos tienen diferentes tipos de CDT (Físico, Desmaterializado, Digital, o Virtual) para este análisis se tomó el de mayor rendimiento por Banco.

Actualización: Julio 4 de 2024

La fecha de actualización corresponde a la fecha de publicación de las tasa en la página web de cada entidad Bancaria.

Convenciones de clasificación: CDT Primer Puesto. CDT Segundo Puesto. CDT Tercer Puesto.

mejorescdt.com



¿SABEN CUÁL ES LA RENTABILIDAD PROMEDIO DE LOS FONDOS DE PENSIÓN?





RENTABILIDAD **FONDO DE PENSIÓN VOLUNTARIA**

Histórico de rentabilidad y comisiones

Resumen rentabilidad y comisiones

Último trimestre

Rentabilidad **11.43% E.A.**
Rendimiento neto **\$ 303,247**

Último año

Rentabilidad **12.47% E.A.**
Rendimiento neto **\$ 2,136,963**

RENTABILIDAD FONDO DE PENSIÓN OBLIGATORIA

Rentabilidades del Fondo Moderado (4 Años)

Rentabilidad del fondo	Rentabilidad mínima obligatoria
10,44 % EA	6,28 % EA

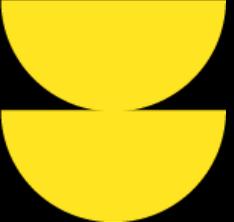
Rentabilidades del Fondo Mayor riesgo (5 Años)

Rentabilidad del fondo	Rentabilidad mínima obligatoria
8,68 % EA	4,66 % EA



¿SABEN CUAL ES LA
RENTABILIDAD PROMEDIO
DE LOS **FONDOS DE CESANTIAS?**





RENTABILIDAD FONDO DE CESANTÍAS

Rentabilidades				
Nombre de la subcuenta	Rentabilidad acumulada del portafolio efectiva anual	Rentabilidad mínima obligatoria del portafolio efectiva anual	Rentabilidad de la subcuenta individual efectiva anual	Rentabilidad efectiva anual de la cuenta individual - últimos 24 meses:
CORTO PLAZO	11,04%	8,51%	0,00%	0,00%
LARGO PLAZO	6,34%	2,95%	0,00%	

La rentabilidad de la subcuenta de Corto Plazo se calcula para los últimos 3 meses y la rentabilidad de la subcuenta de Largo Plazo para los últimos 24 meses.



¿SABEN CUÁL ES LA RENTABILIDAD PROMEDIO DE INVERTIR EN EL **MERCADO BURSÁTIL**?

Indices de las bolsas							
	Fecha	Puntos	Var.	Var. Semanal	Var. Mes	Var. Año	Var. este Año
IBEX 35 [+]	19/07/2024	11.087,50	-0,54%	-1,45%	0,28%	17,31%	9,75%
DAX [+]	19/07/2024	18.171,93	-1,00%	-3,18%	0,58%	12,81%	8,48%
FTSE 100 [+]	19/07/2024	8.155,72	-0,60%	-1,18%	-0,60%	7,48%	9,45%
CAC 40 [+]	19/07/2024	7.534,52	-0,69%	-2,46%	-0,47%	2,83%	-0,11%
FTSEMIB [+]	15/07/2024	34.375,92	-0,59%	-0,59%	5,24%	19,93%	13,26%
PSI20 [+]	05/07/2024	6.678,60	-0,04%	3,06%	-2,23%	12,12%	4,41%
STOXX 50 [+]	19/07/2024	4.825,60	-0,94%	-4,34%	-1,23%	10,62%	6,72%
DOW [+]	19/07/2024	40.287,53	-0,93%	0,72%	3,74%	14,91%	6,89%
NASDAQ [+]	19/07/2024	17.726,94	-0,81%	-3,65%	-0,76%	23,46%	18,09%
S&P 500 [+]	19/07/2024	5.505,00	-0,71%	-1,97%	0,33%	20,57%	15,41%
NIKKEI [+]	19/07/2024	40.092,00	-0,07%	-2,67%	4,04%	21,87%	53,64%

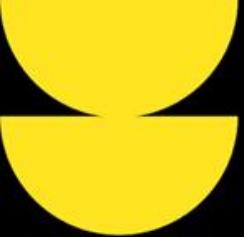


¿SABEN CUÁL ES LA RENTABILIDAD PROMEDIO DE INVERTIR EN UN INMUEBLE USADO PARA RENTAR?

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA PROPIEDAD RAÍZ 2023		
LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA		
	VALORIZACIÓN 2023	PESO PONDERADO
Apartamentos	7.3%	40%
Casas	8,8%	30%
Lotes	12,6%	10%
Locales	7,5%	10%
Oficinas	5,2%	7%
Bodegas	6,3%	3%
TOTAL PONDERADO	8,14%	100%

VALOR DE LA VIVIENDA	% MENSUAL	%ANUAL
Menor a \$150 millones	0,36%	4,32%
Entre 150 y 250 millones	0,34%	4,06%
Entre 250 y 500 millones	0,29%	3,50%
Entre 500 y 750 millones	0,29%	3,49%
Entre 750 y 1.000 millones	0,28%	3,42%
Superior a 1.000 millones	0,31%	3,67%
TOTAL	0,31%	3,74%

Fuente: Lonja de propiedad raíz de Medellín y Antioquia



PREGUNTA

¿ESTABAN **FAMILIARIZADOS** CON ESTAS CIFRAS?
¿Y SU **PERSONAL DE VENTAS**?



OBVIO NO



COMPRAVENTA

Los españoles cambian de vivienda cuatro veces a lo largo de toda su vida



A. Aragón



Más hogares en Colombia viven en arriendo y hay menos con casa propia

Porcentaje de hogares por año



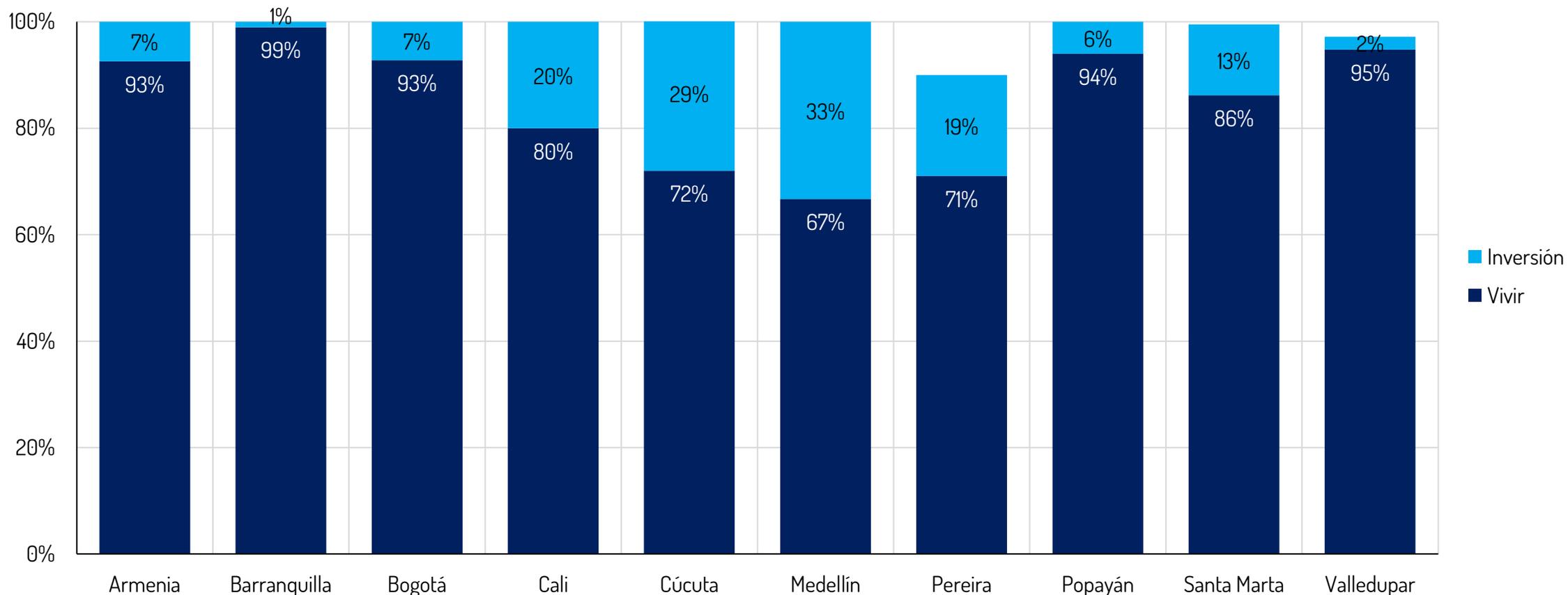
*Totalmente pagada o la están pagando

**Sin pago alguno (usufructuario)

Fuente: DANE

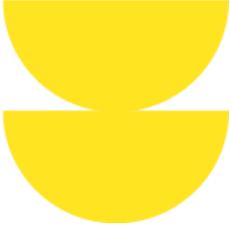
Razones de adquirir vivienda nueva

Estudios de demanda regionales

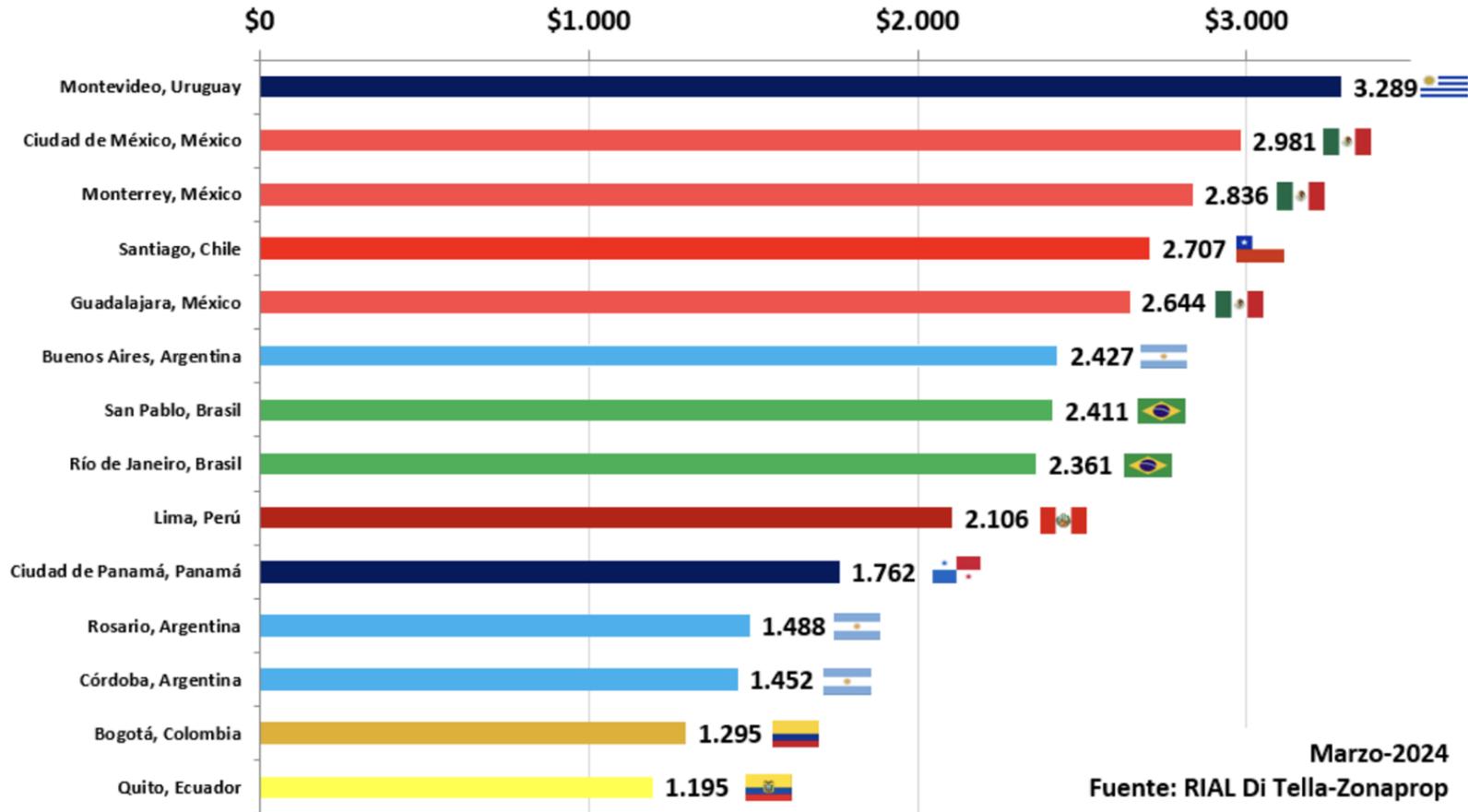


El motivo predominante para adquirir vivienda es vivir en ella.

En Medellín, Cúcuta, Cali, Pereira y Santa Marta hay una mayor incidencia del motivo inversión (venta o arriendo)



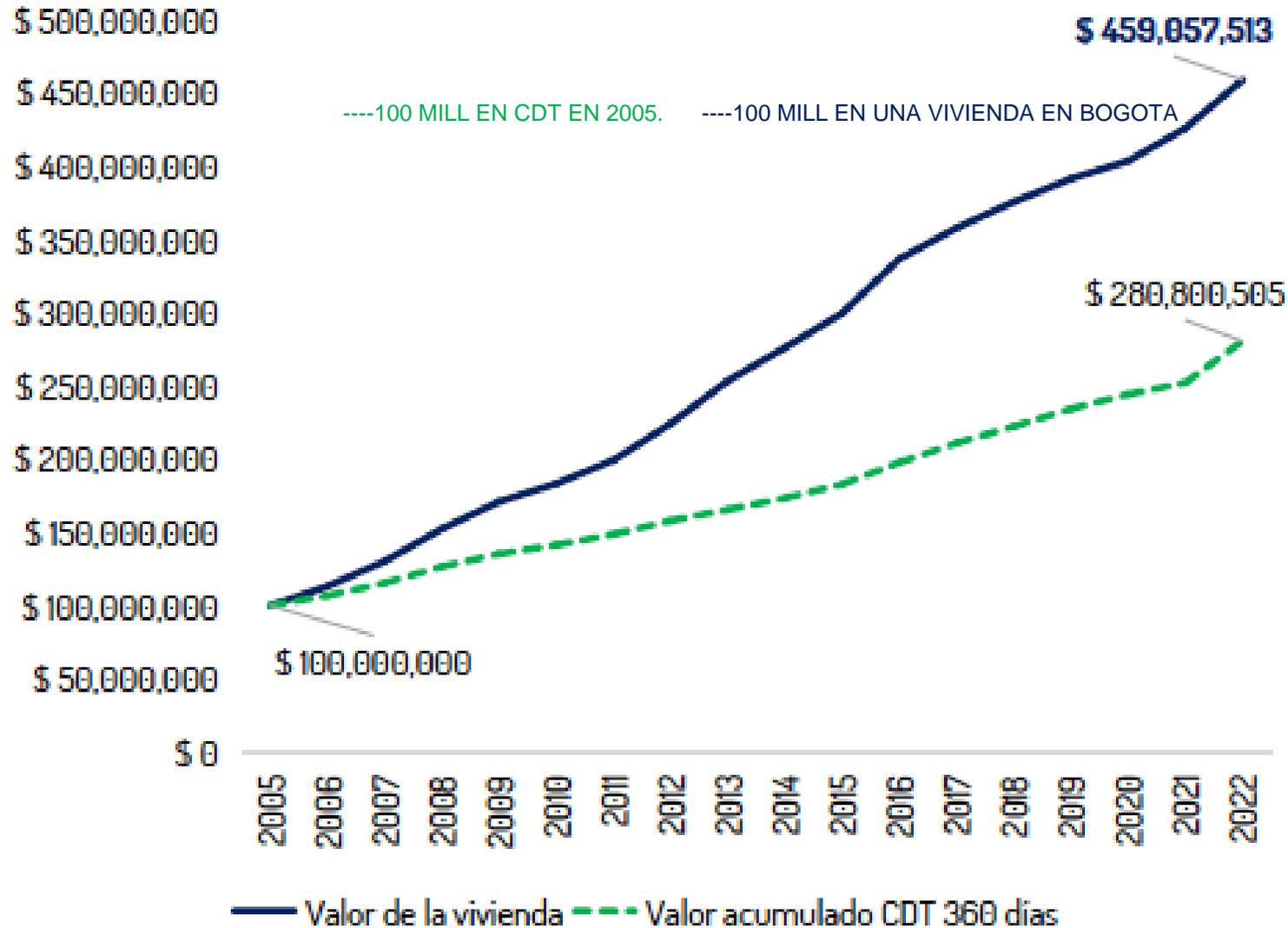
PRECIOS DE LOS DEPARTAMENTOS (EN DÓLARES POR METRO CUADRADO)



Marzo 2024: Informe (publicado el 30 de abril de 2024)



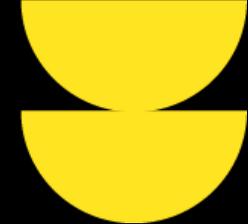
INVERSIÓN EN VIVIENDA V.S CDT (100 MILL EN EL 2.005)



FUENTE | Banco de la República y cálculos Camacol

¿A QUIÉN LE DEBERÍAMOS PRESTAR MÁS ATENCIÓN?

¿QUIENES MUESTRAN MÁS CAPACIDAD DE COMPRA EN
ESTOS MOMENTOS?





PREGUNTA

En las fiduciarias, bancos, fondos de inversión, fondos de pensiones y los comisionistas de bolsa les hablan a sus inversionistas de:

INFLACIÓN, TASAS DE INTERÉS, GEOPOLÍTICA, PROYECCIONES DE CRECIMIENTO, NIVELES DE RIESGO, APALANCAMIENTO, ETC

¿USTEDES TAMBIEN LO ESTAN HACIENDO?

COMO PENSAMOS LOS INVERSIONISTAS

FRASES DE WARREN BUFFET

"El miedo generalizado es tu amigo como inversor porque te sirve para comprar a precio de ganga".

"La mayoría de la gente se interesa por las acciones cuando todo el mundo lo hace. El momento de interesarse es cuando nadie más lo hace. No se puede comprar lo que es popular y hacerlo bien".

"Sé temeroso cuando otros son codiciosos y sé codicioso cuando otros son temerosos".

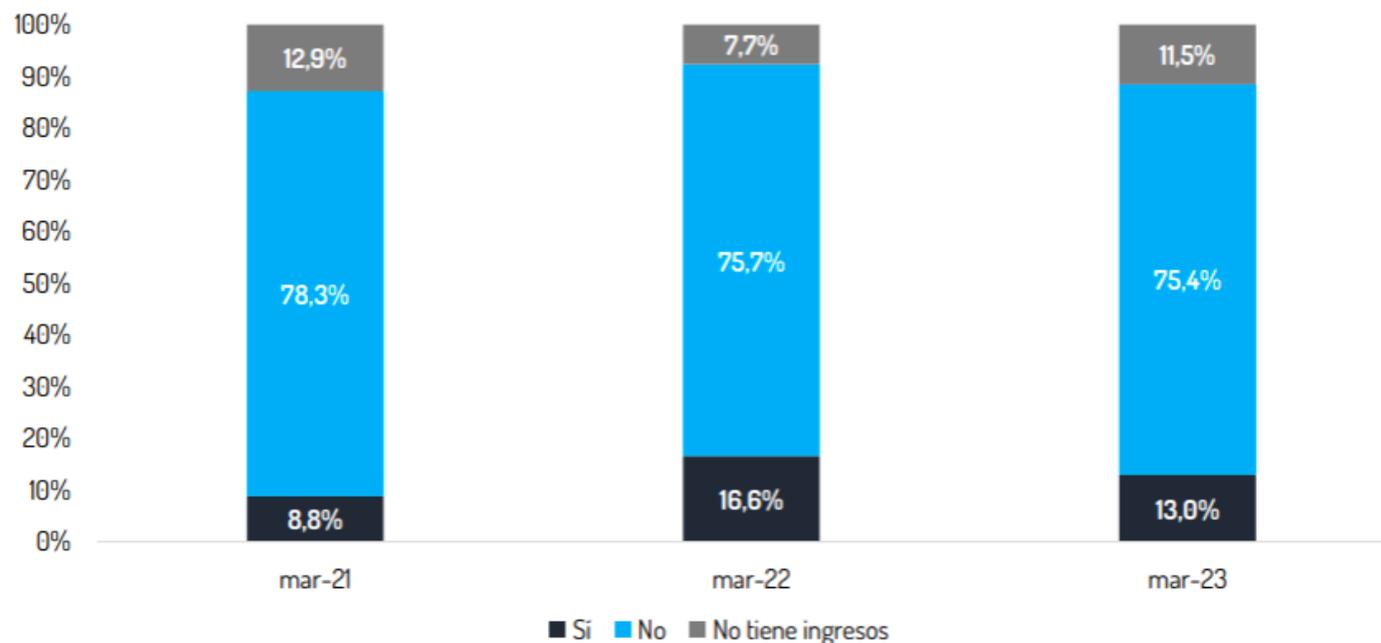




HOGARES COLOMBIANOS CON POSIBILIDAD DE AHORRO

¿Actualmente tiene posibilidades de ahorrar alguna parte de sus ingresos?

Porcentaje de respuestas



NÚMERO HOGARES PROYECTADOS 2.023 SEGÚN EL DANE: 17.822.544.

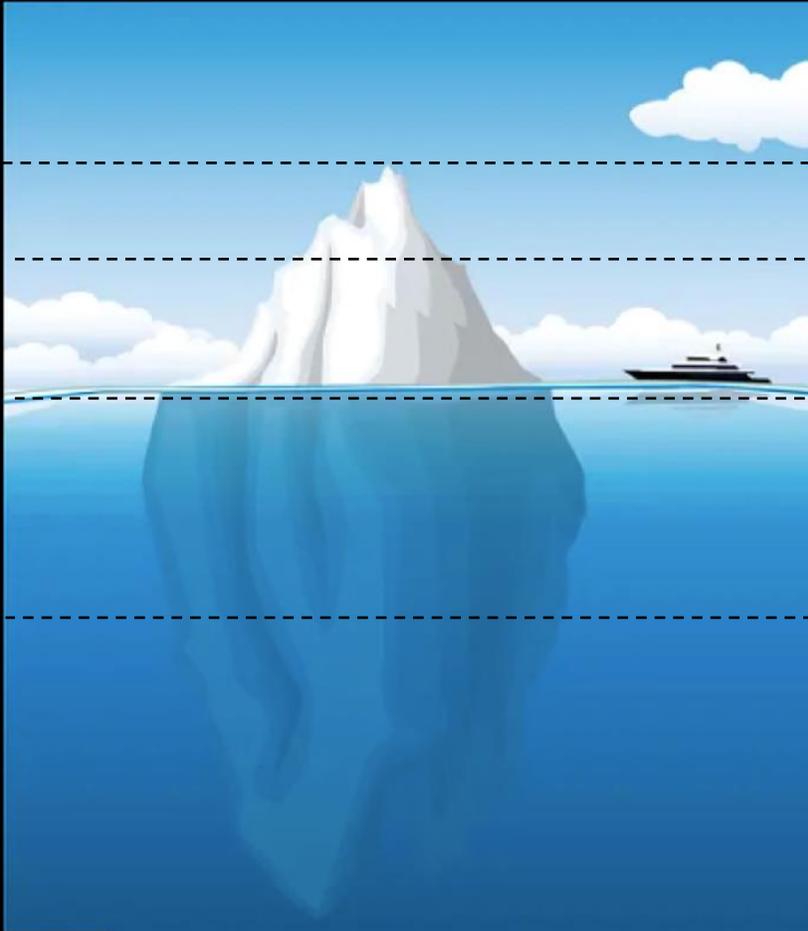
HOGARES CON POSIBILIDAD DE AHORRAR:

17.822.544. * 13%

2.316.930 HOGARES CON POSIBILIDAD DE AHORRAR

Fuente: Encuesta Pulso Social DANE- Cálculos Camacol

¿Y SI ADICIONALMENTE CON **CONOCIMIENTO** Y **ARGUMENTOS** SENSIBILIZAMOS Y LLEGAMOS A MUCHAS MÁS PERSONAS?



INVERSIONISTAS INMOBILIARIOS QUE ESTAMOS VIENDO

INVERSIONISTAS QUE NO ESTAMOS VIENDO (PERO AHORA SÍ)

PERSONAS QUE QUIEREN SER INVERSIONISTAS, PERO NO SABEN CÓMO

PERSONAS QUE NO HAN CONTEMPLADO SER INVERSIONISTAS



¿TE DAS CUENTA DEL VERDADERO POTENCIAL DE CLIENTES QUE HAY?



¿AHORA SI SABES CUÁL ES TU COMPETENCIA?



Y SI EN VEZ DE **COMPETIR** SÓLO
POR UNA **REBANADA DEL MERCADO** DE
INVERSIONISTAS **¿COMPETIMOS POR TODA
LA TORTA?**

¿Y CÓMO PODEMOS **LLEGAR** A TODAS
ESTAS PERSONAS, **SENSIBILIZARLOS** Y
GANARNOS SU CONFIANZA?



LA FÓRMULA **SECRET**A

$$E = M + C + O$$

ÉXITO EN BIENES RAÍCES= M + C + O

M: MENTALIDAD.
C: CONOCIMIENTO.
O: OPORTUNIDAD.



“

¿QUÉ LE DEBERÍAS ESTAR
**ENSEÑANDO A LOS INVERSIONISTAS
Y POTENCIALES INVERSIONISTAS?**

¿CUÁL ES LA PRINCIPAL **RAZÓN** POR LA QUE ES TAN **RENTABLE** INVERTIR EN **PROYECTOS INMOBILIARIOS**?

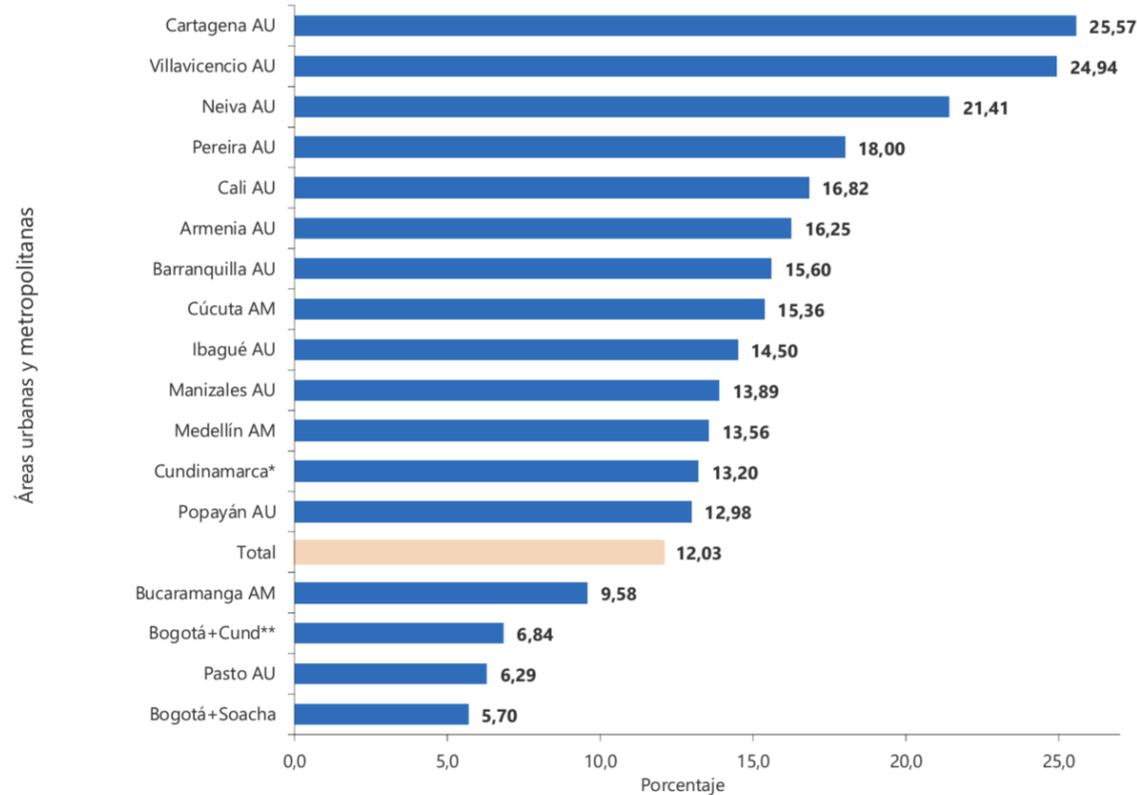
A Las propiedades se valorizan con base al precio de compra inicial y no con respecto al valor aportado.



¿SABEN CUAL ES LA VALORIZACIÓN ANUAL DE UN PROYECTO INMOBILIARIO?



**Gráfico 7. IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
Total por destino
I trimestre 2024 / I trimestre 2023**

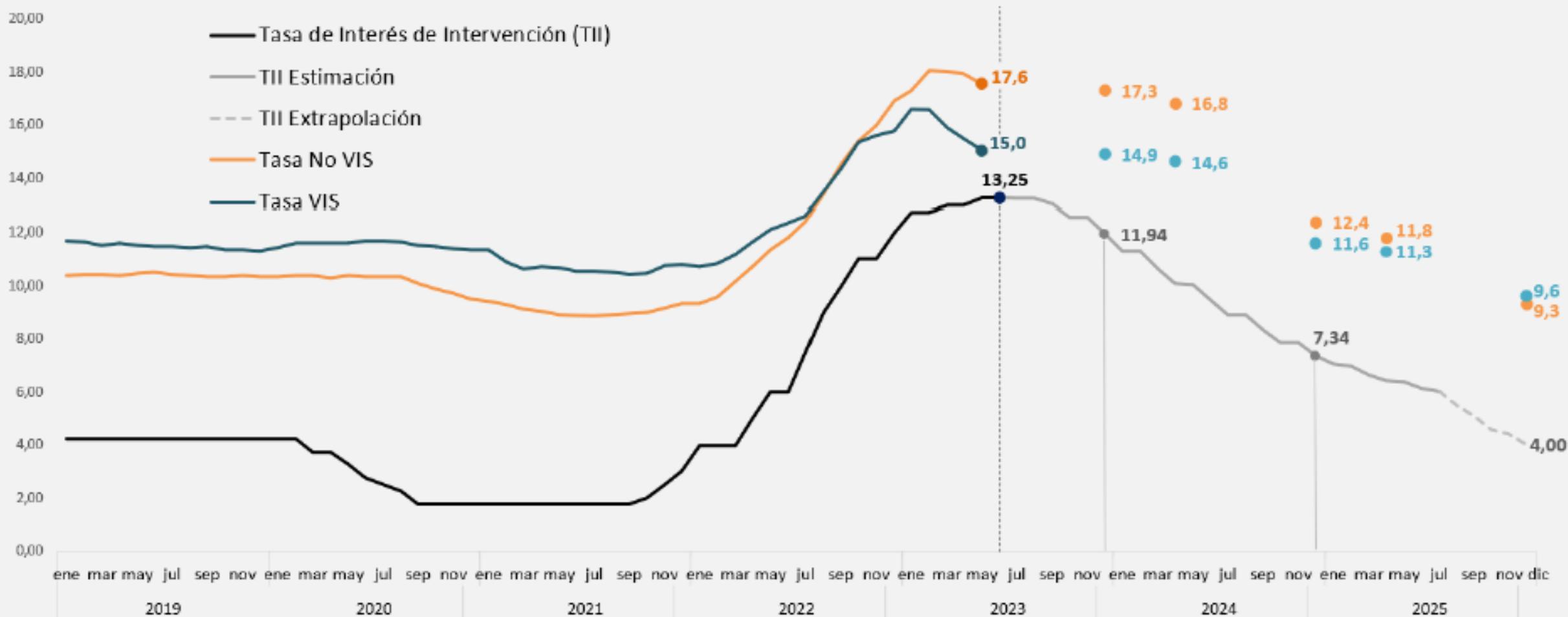


Fuente: DANE, IPVN

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Gráfica 1.4

Proyección de la tasa de interés de política monetaria y tasas hipotecarias por segmento Porcentaje



Fuente: Banco de la República, Superintendencia Financiera, Corficolombiana, Bancolombia y BBVA – Elaboración Camacol.

+ CONCEPTOS **BÁSICOS**

UAI

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ

ROI

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ

TIR

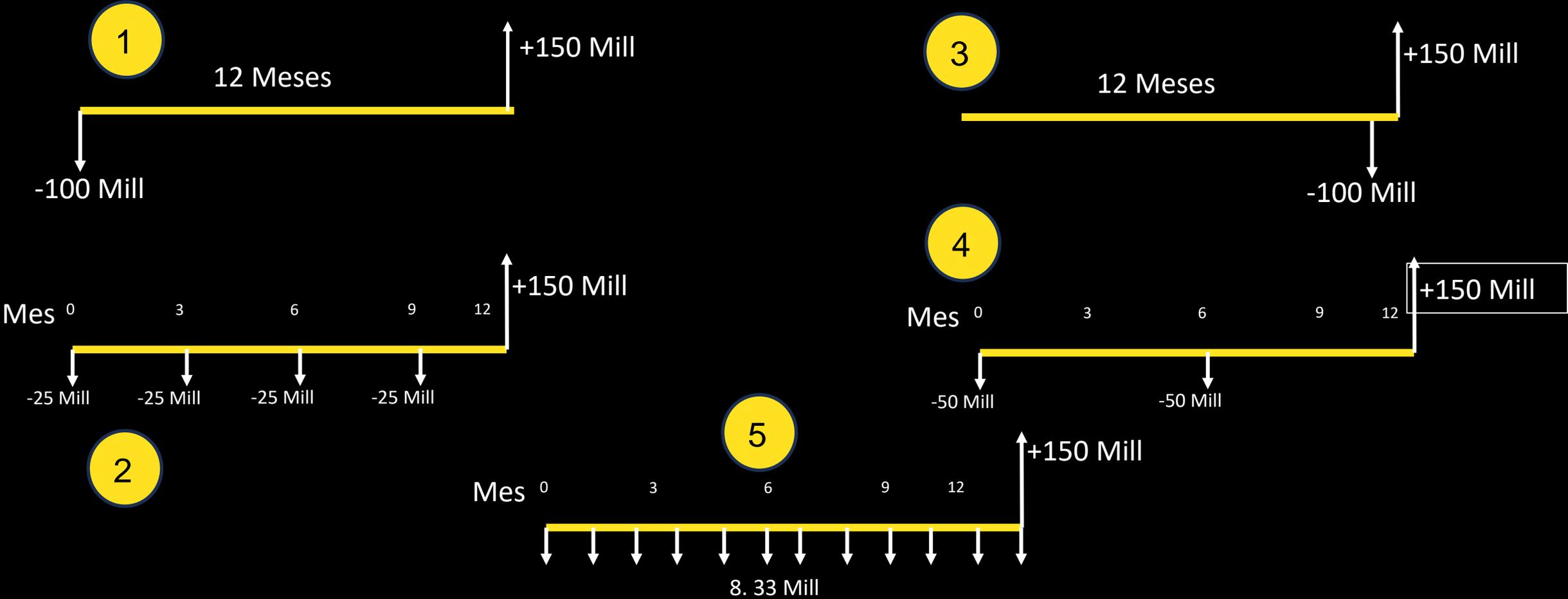
ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ

APALANCAMIENTO

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ

AL TABLERO CON JUAN

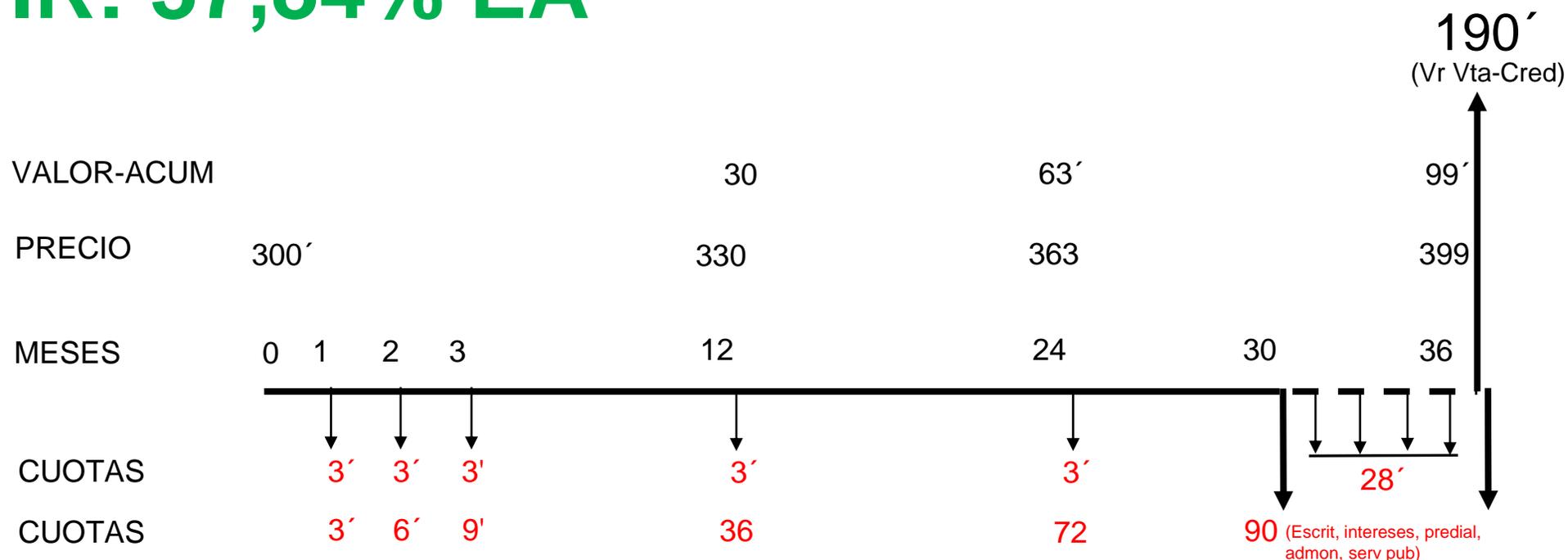
IMPORTANCIA DE CONSIDERAR EL TIEMPO Y LOS FLUJOS DE PAGOS





MODELO DE COMPRA SOBRE PLANOS ESCRITURANDO CON CRÉDITO

TIR: 2,71% EM UTILIDAD: 71.6MILL
TIR: 37,84% EA



EJEMPLO |

Valor Inicial: 300'
Plazo: 30 meses

Cuota Inicial: 90'
Val: 10% anual

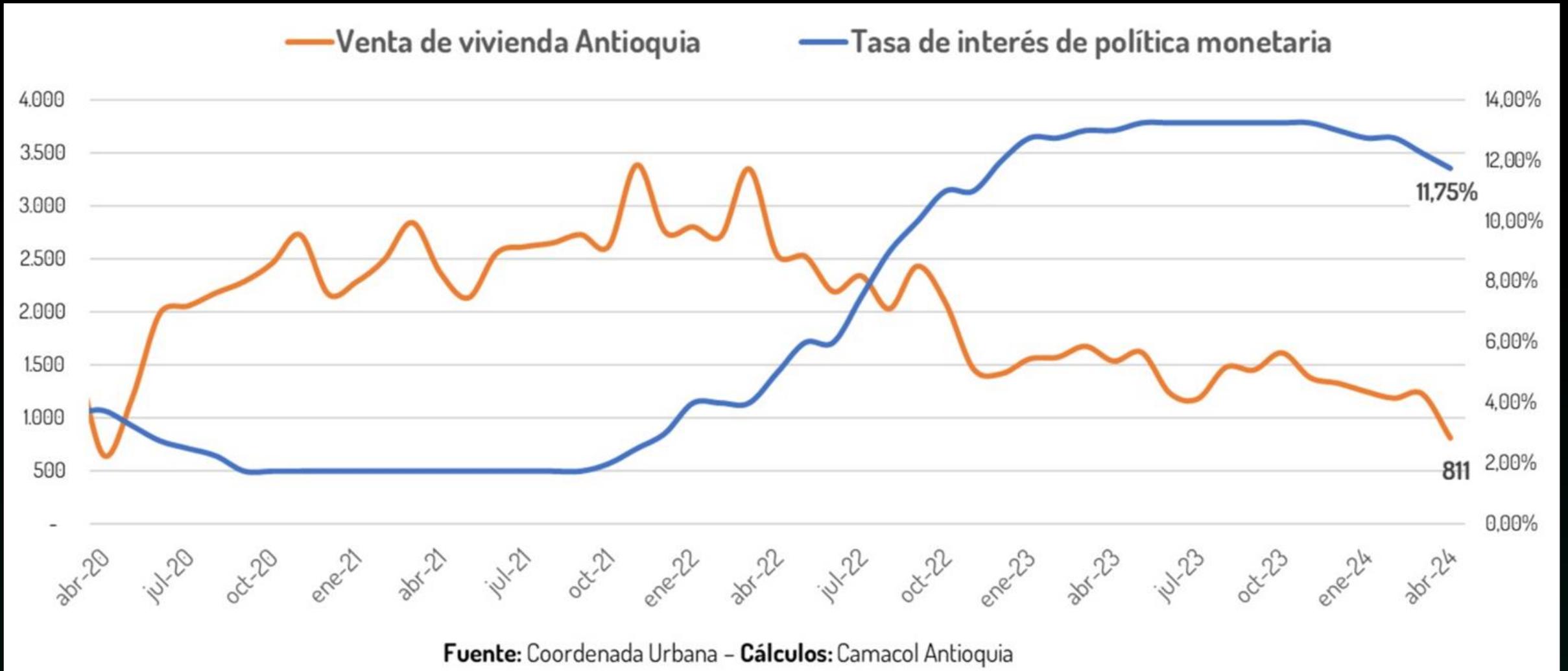
Cuota Final: 210
Tasa Banco: 1.0 % EM



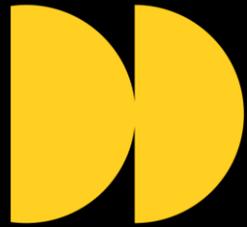
MODELO DE COMPRA SOBRE PLANOS ESCRITURANDO CON CRÉDITO

		APORTADO			\$ 90.000.000										\$ 118.247.404
ESCRITURACION VENTA A 36 MESES CF FINANCIADO		VALORIZACIONES													\$ 99.300.000
VALOR COMPRA APTO	\$ 300.000.000	VALORES PROY	\$ 300.000.000												\$ 399.300.000
% CUOTA INICIAL	30%	MESES	0	1	29	30	31	32	33	34	35				
CUOTA INICIAL	\$ 90.000.000	CUOTAS	-\$ 3.000.000	-\$ 3.000.000	\$ 3.000.000		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -				
CUOTA FINAL	\$ 210.000.000	CUOTA BANCO					-\$2.312.281	-\$2.312.281	-\$2.312.281	-\$2.312.281	-\$2.312.281				-\$2.312.281
CUOTA MENS A 30 MESES	\$ 3.000.000	ESCRIT-CESION DCHOS				-\$ 6.000.000									-\$ 7.986.000
% VALORIZACION ANUAL	10%	ADMON-SERV PUB-PREDIAL				-\$ 450.000	-\$ 450.000	-\$ 450.000	-\$ 450.000	-\$ 450.000	-\$ 450.000				-\$ 450.000
VALOR A LOS 12 MESES	\$ 330.000.000	VALOR POR VENTA													\$ 189.866.604
VALOR A LOS 24 MESES	\$ 363.000.000	FCL	-\$ 3.000.000	-\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	-\$ 6.450.000	-\$ 2.762.281	-\$ 2.762.281	-\$ 2.762.281	-\$ 2.762.281	-\$ 2.762.281				\$ 179.118.323
VALOR A LOS 36 MESES	\$ 399.300.000														
CESION DCHOS	\$ 877.803	EFFECTIVA MENS		EFFECTIVA ANUAL											
TASA EM BANCO	1,00%	TIR		2,71%											
CUOTA BCO MENS A 20 AÑOS	-\$2.312.281	UTILIDAD		\$ 71.619.200											
ESCRITURA COMPRA	\$ 6.000.000														
ESCRITURA VENTA	\$ 7.986.000														
SALDO CREDITO A LOS 6 MESES	\$ 209.433.396														
ADMON-SERV PUB-PREDIAL	\$ 450.000														

RELACIÓN ENTRE VENTAS DE VIVIENDA NUEVA Y TASAS DE INTERÉS



Los incrementos en la tasa de interés han sido uno de los factores con mayor incidencia en la venta de vivienda.



LEY DE OFERTA Y DEMANDA

En un escenario de oferta reducida en el mercado del usado y demanda alta por disminuciones en tasa de interés y rentabilidades de los CDT, los precios van a subir.



ESTO ES LO QUE
NOSOTROS ESTAMOS
ENSEÑANDO
Y ESTOS SON
NUESTROS
RESULTADOS

Fecha Presentación	Nombre Proyecto	Ciudad	Ubicación	Moneda	Precio de Lanzamiento o de Oportunidad	Precio Actual	Meses	Diferencia	Total Unidades Vendidas	Valor Estimado Unidades Vendidas COP
08-02-2024	Bosscatta 147	Bogotá	Colina Campestre	COP	\$585.506.000	\$610.531.691	5	\$25.025.691	8	\$4.270.343.392
22-02-2024	Almendros de Belicia	Jamundí	Belicia	COP	\$155.000.000	\$195.000.000	5	\$40.000.000	11	\$1.705.000.000
26-02-2024	Dammai	Bogotá	Chico Navarra	COP	\$125.000.000	\$130.000.000	5	\$5.000.000	20	\$2.500.000.000
06-03-2024	Chukum	Punta Cana	Chukum	USD	\$168.000	\$175.800	4	\$7.800	3	\$2.049.740.000
07-03-2024	Oliva	Medellín	Ciudad Coltejer	COP	\$546.000.000	\$554.000.000	4	\$8.000.000	9	\$4.491.768.505
21-03-2024	Local Unicentro	Medellín	Laureles	COP	\$890.000.000	\$1.000.000.000	4	\$110.000.000	1	\$890.000.000
31-03-2024	Mawala	Cartagena	Altos de Guayacanes	COP	\$583.400.000	\$647.000.000	4	\$63.600.000	7	\$4.438.549.000
04-04-2024	Labrantío	Rionegro	Rionegro	COP	\$645.000.000	\$695.000.000	3	\$50.000.000	1	\$670.000.000
09-04-2024	Bosques de la Fontana	Rionegro	Llanogrande-Gualanday	COP	\$500.027.713	\$530.029.376	3	\$30.001.663	3	\$1.508.727.769
11-04-2024	Balu	Panamá	Cabo Rivera Panameña sector Gorgona.	USD	\$118.000	\$129.000	3	\$11.000	3	\$1.841.840.000
22-04-2024	Kuna	Rionegro	Gualanday	COP	\$490.000.000	\$645.000.000	2	\$155.000.000	1	\$490.000.000
24-04-2024	Botanika	Armenia	Av Centenario	COP	\$375.560.000	\$458.000.000	3	\$82.440.000	4	\$1.392.300.271
24-04-2024	Vivarium	Armenia	Av Centenario	COP	\$457.560.000	\$558.000.000	3	\$100.440.000	7	\$3.136.798.249
02-05-2024	The Anti	Medellín	Poblado	COP	\$485.829.000	\$535.829.000	2	\$50.000.000	2	\$957.764.490
06-05-2024	Sunno	Cartagena	Zona Norte	COP	\$289.000.000	\$297.670.000	2	\$8.670.000	11	\$4.447.414.500
09-05-2024	Miramaz	Bogotá	Mazurén	COP	\$310.000.000	\$334.800.000	2	\$24.800.000	25	\$8.493.870.796
14-05-2024	La antigua	La estrella	La Antigua	COP	\$395.297.853	\$435.297.853	2	\$40.000.000	5	\$2.311.325.206
16-05-2024	Florida Centro Comercial	Medellín	Castilla	COP	\$500.000.000	\$500.000.000	2	\$0	1	\$500.000.000
19-05-2024	XXX	Panamá	Centro	USD	\$174.000	\$175.000	2	\$1.000	3	\$1.500.000.000
19-05-2024	XXX	Panamá	Amador	USD	\$178.000	\$185.000	2	\$7.000	3	\$2.160.000.000
19-05-2024	XXX	Panamá	Costa Este	USD	\$191.000	\$193.865	2	\$2.865	3	\$2.304.000.000
19-05-2024	XXX	Panamá	Centro Bancario	USD	\$294.000	\$302.250	2	\$8.250	1	\$1.200.000.000
20-05-2024	Soterrey	Cartagena	Cielo Mar	COP	\$575.000.000	\$603.750.000	2	\$28.750.000	2	\$1.267.128.480
23-05-2024	XXX	Medellín	Poblado	COP	\$400.000.000	\$434.000.000	2	\$34.000.000	22	\$8.800.000.000
25-05-2024	Dunna	Santa Marta	Pozos colorados	COP	\$279.000.000	\$309.849.900	2	\$30.849.900	21	\$6.633.820.064
08-06-2024	Tempora	Sabaneta	Sabaneta	COP	\$647.765.334	\$660.879.000	1	\$13.113.666	5	\$2.500.000.000
12-06-2024	Ciudad Paris	Sabaneta	Sabaneta	COP	\$463.990.000	\$482.549.600	1	\$18.559.600	3	\$1.555.970.000
13-06-2024	Passage	Panamá	Amador	USD	\$178.000	\$185.000	1	\$7.000	5	\$3.230.000.000
13-06-2024	Balu	Panamá	Cabo Rivera Panameña sector Gorgona.	USD	\$125.000	\$129.000	1	\$4.000	1	\$646.000.000
20-06-2024	Dammai	Bogotá	Chico Navarra	COP	\$125.000.000	\$130.000.000	1	\$5.000.000	13	\$1.625.000.000
26-06-2024	Sunnum	Sierra Nevada Sta Marta	Sierra Nevada Sta Marta	COP	\$333.333.333	\$333.333.333	1		2	\$666.666.666
22-07-2024		Medellín		COP	\$597.625.000		0		10	\$5.976.250.000
24-07-2024		Medellín		COP	\$543.790.000		0		10	\$5.437.900.000
									226	\$91.598.177.388



NUESTROS ALIADOS

JUAN LONDOÑO
INVERSIONISTA

ARQUITECTURA
& CONCRETO

conaltura

ACIERTO
INMOBILIARIO

VIVIENDAS
PROYECTOS
BY REAR

plan

El Sitio
Inmobiliario

LaHaus

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

álammo

BEMSA

tu
trazosurbanos
GESTIÓN DE PROYECTOS

ISC
INSERCO

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

gaccanto

acrecer

Bienes & Bienes
CONSTRUCTORES

IC

COLPATRIA

NIVel

MACCA

conhogar
constructores

3G

ingeurbe

NOVAL
PROPERTIES

MARJALIZO

BERN
DEVELOPER &
REAL ESTATE CO
SINCE 1978

PULSO
Promotora Temática

Londoño
Gómez

eMe
PROPIEDAD RAÍZ
VENTAS - ARRIENDOS

SAINC

coninsa
Construimos bienestar

vecindario

Lenguaje Urbano
INTEGRAR NECESIDADES
CONSTRUYE TU FUTURO

WU
WUROSURBANOS

AMARILO

Crear
Cimientos
Desarrollamos nuevos barrios

DRIM

GCA

Constructora
Concreto

Proyectos
Nuestro compromiso comienza en el terreno

SUNNO
SUNNY PROPERTIES S.A.

E
ENTREMONTAÑAS

CUSEZAR

MOVEC
CONSTRUCTORES

PASEO DEL SENDERO
El camino perfecto para crecer

BRICKS

URBANDUM

DOM
Real Estate

CENTRO SUR

CAMU
CONSTRUCTORA
¡Creciendo con Felicidad!



EN CONCLUSIÓN

- ✓ Solo estamos llegando a una pequeña parte del mercado de inversionistas.
- ✓ Necesitamos manejar conceptos financieros para tener argumentos frente a nuestros clientes y poderlos asesorar de una manera profesional.
- ✓ La TIR de invertir en Bienes raíces de manera inteligente puede llegar a ser 2 Y 3 veces más alta que un CDT y mucho más altas que las rentabilidades de los otros vehículos de inversión.
- ✓ La inflación y las tasas de interés con el tiempo van a disminuir y las personas que inviertan hoy sobre planos y les entreguen en 2 o 3 años van a tener tasas mucho más bajas.
- ✓ En 2 o 3 años tendremos un escenario con bajas tasas de interés, baja oferta de inmuebles y gran demanda de compradores (La represada y los que invirtieron en CDT) lo cual es muy conveniente para los inversionistas.

¿QUÉ VEMOS AQUÍ?



VASO MEDIO LLENO O MEDIO VACÍO

¿Y SI PENSAMOS EN LLENAR UN VASO MÁS GRANDE?

MUCHAS **GRACIAS** →



JUAN LONDOÑO
INVERSIONISTA



@JUANLONDONOINVERSIONISTA



WWW.JUANLONDONOINVERSIONISTA.COM

EL MISMO EN
TODAS PARTES



@JUANLONDONOINVERSIONISTA



@JUANLONDONOINVERSIONISTA