

REPUBLICA DOMINICANA

SPOTLIGHT EBOOK

www.glabbi.com



All rights reserved



Beyond Borders



CONTENIDO

Introducción	Page 03
Tips para invertir con éxito	Page 04
Selecciona el mejor equipo	Page 07
Proyectos nuevos o sobre planos	Page 08
Puntos Claves	Page 09
Rep. Dominicana en el Radar	Page 10
Beneficios de tu inversión	Page 12
El proceso paso a paso	Page 14
Financiación	Page 17
Rentas Vacacionales	Page 19
Contacto	Page 20

Introducción

¿Sabes que República Dominicana es uno de los mercados inmobiliarios más atractivos hoy para comprar o invertir en bienes raíces?

Este Ebook te guiará a través de los pasos claves y consejos para la compra o inversion de propiedades nuevas o en preconstruccion en este paraíso del Caribe.

La informacion contenida aquí, ha sido obtenida por el conocimiento directo y la experiencia con las regulaciones y practicas del mercado inmobiliario local así como de fuentes de informacion privadas y públicas. Cualquier copia o reproducción de este contenido está prohibida y protegida por la ley.

El objetivo de esta herramienta de ayuda es educarte e informarte y en ningún caso debe ser considerado como asesoría legal, tributaria o especializada, excepto, en el area relacionada y limitada al mercado de los bienes raíces en el país de tu elección.

Estas Listo para hacer realidad tu sueño?

CONECTATE



Email :

experience@glabbi.com

Social Handle:

[glabbirealestate](#)

Website :

www.glabbi.com



La importancia de tener una Vision

Sin una visión y un plan claros, es fácil tomar decisiones precipitadas basadas en las emociones o en los cambios del mercado a corto plazo. Esto puede hacer que la gente elija malas inversiones y posiblemente pierda dinero. Un plan bien elaborado te ayuda a centrarte en tus objetivos y a tomar decisiones acordes con tu estrategia a largo plazo.

Recuerda que, antes que nada, esa visión debe ser la tuya, es decir, personal y estar alineada con tus circunstancias personales, tu estilo de vida, situación financiera y objetivos propios.

Para poder crear tu plan basado en tu vision deberás responder a los siguientes interrogantes.:

Por qué?: Qué te motiva

Para que?:Cuáles son tus objetivos/metás.

Cuando?: Empezar a tomar acción

Cómo?: Que recursos vas a utilizar?

Donde?: Ubicación de tu inversion.



*Cuando vas a invertir o comprar bienes raíces es importante tener una visión y un plan claros para que puedas realizarlas .
Nosotros te ayudamos a lograrlo de una manera más fácil, eficiente y exitosa.*

Cómo crear tu propia hoja de ruta ?

1. Define tus objetivos:

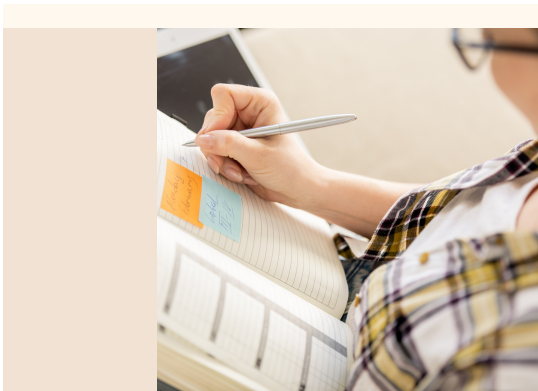
Antes de invertir, debes saber exactamente lo que quieres conseguir: ¿Quieres obtener un flujo constante de ingresos, ver cómo aumenta el valor de tus inversiones con el tiempo, o ambas cosas? Esto te ayudará a decidir cómo invertir y a elaborar un plan completo que se ajuste a tus objetivos generales.

2. Evalúa tu tolerancia al riesgo:

Un paso importante para tener una visión y un plan claros es averiguar cuánto riesgo estás dispuesto a asumir. Esto cambiará el tipo de propiedades y mercados que deberías considerar. Debes ser sincero contigo mismo sobre el riesgo que estás dispuesto a asumir. Esto afectará en gran medida la estrategia de inversión.

3. Investiga:

Averigua cómo está el mercado y cuáles son las tendencias en los destinos que estas considerando. Los estudios de mercado pueden ayudarte a encontrar lugares con posibilidades de crecimiento y darte información sobre la oferta y la demanda, el crecimiento de la población, los indicadores económicos y las tendencias inmobiliarias en el lugar de tu interés.



4. Diversifica tu cartera de inversión.

Es una de las mejores formas de reducir el riesgo y aumentar el éxito a largo plazo. Al invertir en una variedad de propiedades y mercados, puedes disminuir el efecto de los cambios y ciclos del mercado y protegerte de las pérdidas cuando estos se comportan a la baja. Puedes diversificar de varias maneras como invirtiendo en propiedades en distintas partes del mundo, en distintos tipos de activos o en una mezcla de inversiones inmobiliarias activas y pasivas.



Nuestro Mejor Consejo

Mantente humilde

Es fácil pensar que se conocen todas las respuestas. Pero lo cierto es que los mercados inmobiliarios pueden ser complejos para quienes no estén familiarizados y variar considerablemente en función de la ubicación, el tipo de propiedad y los factores económicos.

Una estrategia bien pensada incluye una investigación y un análisis exhaustivos del mercado local, conocer las tendencias, la dinámica de la oferta y la demanda, el rendimiento de los alquileres y el potencial de inversión es crucial para tomar decisiones de inversión bien fundadas.

SELECCIONA EL MEJOR EQUIPO



experience@glabbi.com

Empoderate con



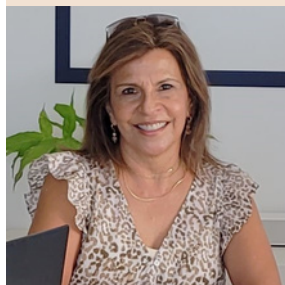
Siempre es recomendable dejarte guiar por un buen equipo de profesionales expertos que tengan conocimientos sobre el mercado local e internacional y te ayuden a identificar las mejores opciones para realizar una excelente inversión.

También, es importante que tengan un abogado trabajado de tu parte para que te asesore con los tramites legales, te informe sobre las leyes y regulaciones de la propiedad y la mejor manera de proteger tu patrimonio.

Nuestro equipo de consultores multidisciplinarios está capacitado para asesorarte y acompañarte a lo largo de todo el proceso de compra en el mercado que se adapte mejor a tus deseos y necesidades. Somos tu aliado de confianza. Ponte en contacto con nosotros y descubre porqué.

TRABAJA CON EXPERTOS

Busca un agente que entienda las necesidades de los extranjeros y/o expatriados para asesorarte a través del proceso de inversión en el país que prefieras. Con nosotros tu experiencia de compra o inversión es transparente, positiva y con resultados.



www.glabbi.com

Propiedades nuevas o sobre planos

Las propiedades en preventa o en construcción pueden ofrecer precios atractivos y opciones de personalización. Sin embargo, conllevan riesgos únicos.

Es crucial conocer sobre, los plazos y permisos, fechas de entrega, las garantías y las opciones de financiación. Las garantías contractuales desempeñan un papel vital en la protección de los intereses de los compradores. Un acuerdo de compra debe establecer condiciones claras para los pagos, las fechas de entrega y las normas de calidad.

Las cuentas de depósito en garantía pueden salvaguardar los depósitos hasta la finalización del proyecto. Las visitas periódicas a las obras y los informes de situación ayudan a controlar la calidad de la construcción y el cumplimiento de los planes. Los inversores inteligentes suelen contratar a agentes inmobiliarios y expertos jurídicos para sortear estas complejidades.



En Glabbi hemos examinado el historial, la experiencia y la reputación de las empresas constructoras y promotoras de todos los proyectos que comercializamos de manera que nuestros clientes minimicen los riesgos inherentes a este tipo de adquisiciones.

Puntos Claves

PROPIEDADES EN REPUBLICA DOMINICANA

- *Los extranjeros pueden comprar propiedades libremente en la República Dominicana con sólo un pasaporte válido y fondos, disfrutando de los mismos derechos que los ciudadanos.*
 - *Los lugares más populares para los compradores extranjeros son , Punta Cana, Cap Cana, Las Terrenas, Bávaro y La Romana.*
 - *Los gastos de cierre suelen oscilar entre el 4% y el 10% del valor de la propiedad, incluido un impuesto de transferencia del 3% y otras tasas.*
 - *La República Dominicana ofrece la residencia a través de la inversión inmobiliaria a quienes adquieran propiedades por valor de 200.000 dólares o más.*
 - *Antes de invertir busque informacion y asesorese de un agente inmobiliario experto y de un abogados registrado.*
-



Esta de Moda?

Históricamente, los sectores turístico, inmobiliario, de telecomunicaciones, de zonas francas, minero y financiero son los mayores receptores de IED. La producción cinematográfica también está atrayendo mayores inversiones en los últimos años.

1. Republica Dominicana es un país de renta media-alta y ha sido una de las economías de más rápido crecimiento en América Latina en los últimos 50 años, según datos del Banco Mundial.
2. El gobierno incentiva activamente la IED con generosas exenciones fiscales y otros beneficios para atraer empresas al país.
3. La ley CONFOTUR concede amplias exenciones fiscales, durante 15 años, a los nuevos proyectos de inversores locales o internacionales que cumplan los requisitos.
4. Propiedad: Los extranjeros gozan de los mismos derechos y obligaciones que los ciudadanos locales y pueden comprar directamente o constituir una sociedad instrumental (SPV) para ejecutar la transacción.



Esta de Moda?

5.. Comprar una propiedad en la R.D es una gran oportunidad de inversión.

En los últimos diez años, las propiedades han aumentado en popularidad entre los expatriados, jubilados y personas que trabajan a distancia.

6. Con las propiedades de alquiler, los inversores pueden obtener rendimientos de entre el 6,2% y el 8,9%. Esto hace que invertir dinero en estas viviendas sea una decisión inteligente. La gente de todo el mundo se está dando cuenta de esto, lo que hace que el mercado crezca rápidamente. Se prevee que el mercado crezca 2.85% entre 2024 y 2029.

7. R.D. es conocida por sus hermosas playas, belleza natural y el alto tráfico de la industria turística.



8..Punta Cana , Cap Cana, Playa Nueva Romana, Cabarete y Las Terrenas se destacan como las mas atractivas opciones para la inversión inmobiliaria .

8. El aumento de la inflacion previsto para los proximos años en R.D. se traducirá en aumento del valor de la finca raiz para compra y para renta razón por la cual ahora es el mejor momento para invertir y no esperar.

9.. Ubicación privilegia en el Caribe y facil acceso por via aerea desde Norte America, America Latina y Europa con vuelos internacionales directos diarios a sus principales aeropuertos y un creciente desarrollo de su infraestructura vial interna.

10. Bajo costo de vida comparado con otros destinos turisticos internacionales.

11. El gobierno de la R. D. es acogedor de jubilados extranjeros. Si puedes mostrar pruebas de una pensión mensual de US\$1,500.00 (más US\$250.00 por cada persona que viene contigo), puedes calificar para una residencia provisional en solo 45 días. Y, al igual que con otros programas de residencia para jubilados de otros países, la clasificación viene con ventajas, beneficios y exenciones fiscales.

POR QUE REPUBLICA DOMINICANA

Beneficios de tu inversión

La R.D. brilla como una opción inteligente para los inversores inmobiliarios , con un mercado en auge lleno de oportunidades...

SIN BARRERAS DE IDIOMA.

El momento de invertir es ahora !



QUE ESTAS ESPERANDO?

1. Bienes raíces a precios asequibles

Los precios son más bajos que en muchos otros lugares del Caribe.

2. Excelente Valorización.

El reciente aumento de la renta media del país y el aumento esperado de la inflación, sugiere que el valor de los inmuebles aumente.

3. Exención y beneficios en Impuestos.

Con el Gobierno esforzándose por mantener la estabilidad de la economía, su inversión se asienta sobre una base sólida.

4. Amplia oferta de oportunidades.

Si es su primera propiedad o es un inversor experimentado, podrá encontrar algo que se ajuste a su presupuesto, gracias a la gran variedad de propiedades disponibles.

5. Alto potencial de ingreso por renta.

El flujo constante de turistas e inquilinos se traduce en un flujo de caja fiable para usted.

www.glabbi.com

Spotlight Ebook | Page 17

POR QUE REPUBLICA DOMINICANA

Beneficios de tu inversión

La R.D. brilla como una opción inteligente para los inversores inmobiliarios , con un mercado en auge lleno de oportunidades...

SIN BARRERAS DE IDIOMA.

El momento de invertir es ahora !



QUE ESTAS ESPERANDO?

6. Hermosas playas y belleza natural

Con kilómetros de playas de arena blanca, aguas cristalinas y paisajes exuberantes, es un paraíso que encanta a turistas de todo el mundo y a sus residentes.

7.Desarrollo de Infraestructura.

El país ha invertido dinero en ampliar aeropuertos, autopistas y otros servicios clave para conectar eficazmente los sitios de vacaciones con las zonas urbanas y apoyar el crecimiento en diversos sectores

8. Residencia a través de la inversión inmobiliaria

Para quienes adquieran propiedades por valor de US\$ 200.000 o más.

Hay un crecimiento sostenido de nuevos residentes internacionales en R.D., jubilados, nomadas digitales y compradores internacionales de segundas residencias.

www.glabbi.com

Spotlight Ebook | Page 18

PROCESO DE COMPRA

Paso a Paso

El proceso de adquirir una propiedad en República Dominicana es similar al que se sigue en muchos países de Latinoamérica y los Estados Unidos, con algunas excepciones.



1

SELECCIONA EL EQUIPO DE EXPERTOS

Una vez has hecho tu mismo la búsqueda de información general y la diligencia debida explorando y conociendo las ventajas del mercado y antes de comprar, es el momento de buscar y seleccionar un Agente Inmobiliario experto y el equipo de asesores que te acompañaran durante esta jornada.

2

PRE-APROBACION DEL PRESTAMO

Si has decidido comprar o invertir obteniendo un préstamo hipotecario, puedes solicitarlo en uno de los muchos bancos e instituciones financieras dominicanos que ofrecen financiación a extranjeros no residentes. Obtener una pre-aprobación ANTES de seguir adelante te ahorrará tiempo y dinero.

3

BUSQUEDA Y SELECCION DE PROPIEDAD

Dependiendo de tu visión y plan de inversión, el agente inmobiliario te mostrará las opciones y propiedades que se ajustan a tu plan, objetivos y perfil. Te recomendamos enfocarte y visitar virtualmente o en persona solo las oportunidades que cumplen con los requisitos que estas buscando.

www.glabbi.com

4

FIRMA Y LEGALIZACION DE LA PROMESA

Una vez , comprador y vendedor se han puesto de acuerdo en el precio de compra y las condiciones del negocio, el abogado redacta la promesa de compra venta la cual se firma y legaliza ante un notario publico. Este documento tiene fuerza vinulante paraambas partes hasta que se otroge la escritura publica de transferencia de la propiedad.

5

TRANSFERENCIA DEL TITULO - ESCRITURA

Una vez el comprador ha pagado la totalidad del precio y la propiedad esta lista para su entrega al mismo, las partes firman ante el noterio la escritura que tranfiere el Titulo original de propiedad del vendedor al comprador.. esta escritura se lleva a la Oficina de Rentas Internas para que haga el avaluo y se liquide el valor a pagar de impuestos.



6

ENTREGA DE LA PROPIEDAD

Una vez que la casa ha pasado todas las inspecciones y se han completado los acabados, se realiza la entrega oficial al propietario. Este es el momento en que se puede proceder a amueblar y decorar la casa según el gusto personal.

7

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

Una vez tasada la propiedad y pagados los impuestos, se deposita la Escritura de Compraventa y el Certificado de Título del vendedor, junto con la documentación provista por Rentas Internas, en la Oficina de Registro de Título de la jurisdicción donde se encuentra la propiedad.

8

CERTIFICADO DEL TITULO

Una vez se ha cumplido con el Registro de la propiedad a nombre del nuevo propietarios, la Oficina de Registro emite el Certificado de Título al nuevo dueño en un termino de días o semanas, dependiendo de la Oficina donde esta ubicada la propiedad.



Préstamo para extranjeros

Invertir en la R.D. es una excelente oportunidad, y entender los aspectos financieros y legales es clave para tomar decisiones informadas.

Si estás listo para explorar esta opción, GLABBI Real Estate te pone en las manos de los mejores bancos para que puedas financiar tu inversión.

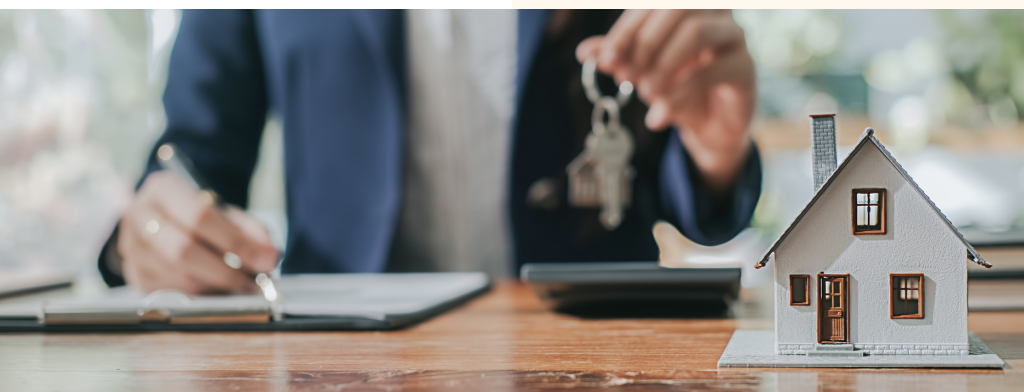
Porcentajes de Financiamiento y

Tasas de Interés:

Los bancos en R.D. suelen ofrecer a los extranjeros financiamiento que cubre entre el 50% y el 60% del valor de la propiedad. Las tasas de interés actuales varían entre 9.95% y 13.5% anual, dependiendo del banco y las condiciones del préstamo.

Requisitos de Edad:

La mayoría de los bancos dominicanos establecen una edad máxima de 65 años para la conclusión del préstamo. Esto significa que, si tienes 50 años al solicitar el préstamo, podrías optar por un plazo máximo de 15 años para que el préstamo se complete antes de los 65 años.



Préstamo para extranjeros



*PRECALIFICARTE,
es decir, saber si eres sujeto
para obtener un préstamo y el
valor del mismo, es el paso más
importante que debes cumplir
antes de seleccionar la
propiedad.*

Mantén un Buen Historial

Crediticio Internacional:

Asegúrate de mantener un historial crediticio sólido en tu país de residencia, ya que esto puede considerarse al solicitar financiamiento en República Dominicana. Un buen historial refuerza tu solidez financiera y aumenta la confianza de los prestamistas locales.

Otros requisitos:

Cómo toda herramienta crediticia, los préstamos hipotecarios están sujetos a una serie de requisitos necesarios para garantizar seguridad, liquidez y garantía entre las partes.

El banco le solicitará diligenciar el formulario y adjuntar los documentos que soportan los ingresos y capacidad de pago del comprador.

Renta Vacacional

R. D. ofrece un entorno ideal para invertir en propiedades para alquiler vacacional. Sigue los tips que te damos aquí para que tengas éxito en este lucrativo mercado.

Con una ubicación ideal, una propiedad atractiva y una estrategia de marketing efectiva, puedes capitalizar el creciente mercado turístico y disfrutar de los beneficios de tu inversión.

Dado que los alquileres a corto plazo tienen una gran demanda, normalmente puedes cobrar tarifas más altas que las que cobrarías por un alquiler a largo plazo. Sin embargo, esto también significa que hay más posibilidades de que se produzcan vacantes, por lo que tendrás que estar preparado para periodos de tiempo en los que la propiedad no esté alquilada..

Una gestión eficiente es esencial para el éxito a largo plazo de tu negocio de alquiler vacacional. Considera la contratación de un administrador de propiedades local para manejar tareas como limpieza, mantenimiento y atención al cliente.

La clave para el éxito en este mercado de rentas cortas es proporcionar una experiencia excepcional a tus huéspedes. Asegúrate de que la propiedad esté limpia, bien mantenida y equipada con todas las comodidades necesarias para una estancia cómoda.

Los alquileres a corto plazo pueden ser una excelente manera de obtener ingresos de tu inversión inmobiliaria, pero hay algunas cosas que debes tener en cuenta antes de tomar la decisión de seguir este camino.



Se considera alquiler vacacional si este es por periodos normalmente de 30 días o menos.

GRACIAS !



Beyond Borders

Conectate con nosotros

Phone : +1 9546098207

Email : experience@glabbi.com

Website : www.gabbi.com