

GLOSARIO TÉRMINOS DE INVERSIÓN

- **Inversor inmobiliario:** el inversor inmobiliario es un individuo o una empresa que invierte activa o pasivamente en bienes raíces.
- **Inversor pasivo:** contrata una empresa o fondo mutuo de bienes raíces para que encuentre y administre propiedades de inversión para ellos. En realidad, presta dinero a estos fondos para que compren o construyan propiedades y finalmente obtiene ganancias de ello.
- **Propiedad fraccional:** es una forma de comprar un inmueble de lujo entre varias personas y asimismo compartir su uso o la renta que se genere con el mismo. Se trata de un esquema ideal para invertir en el sector inmobiliario de alto valor sin poseer grandes capitales para ello.
- **Inversión inteligente:** La inversión inteligente se trata de invertir tu dinero de manera estratégica y segura para obtener un rendimiento mayor que una cuenta de ahorros tradicional.
- **Ingresos pasivos:** Los ingresos pasivos son aquellos que no exigen mayor esfuerzo por parte del inversionista y que, eventualmente, se espera que se produzcan rendimientos de manera casi automática.
- **Patrimonio:** Es el valor de todos tus activos (propiedades) menos la suma de tus pasivos (responsabilidades). Entonces, el patrimonio neto es igual al valor de todo lo que posees (Activos: casa, coche, dinero en efectivo, acciones, etc.) menos tus responsabilidades (Pasivos: préstamos, impuestos sin pagar, deudas, etc.)
- **Rentabilidad financiera:** La rentabilidad de una inversión es la forma de medir las ganancias obtenidas con la inversión, es decir lo que ha producido el interés compuesto, relacionando el beneficio obtenido con la cantidad de dinero que se ha invertido para conseguirlo.
- **Ticket de entrada:** Se refiere a la cantidad mínima de inversión para entrar en un negocio. Cada tipo de inversor maneja unos tickets en los que invertirán que, además, están divididos en:
 - o ticket mínimo: Es la cantidad por debajo de la cuál no se acepta al inversionista.
 - o ticket máximo: La cantidad máxima que podría invertir un solo inversionista en la sociedad
 - o ticket medio: La cantidad ideal para realizar la inversión.



El rango de inversión de un inversor depende del dinero que tiene disponible, del riesgo que está dispuesto a asumir, y de la rentabilidad que quiere conseguir.

- **Escritura:** Es un documento físico y legal que muestra la transferencia de la propiedad de un vendedor al comprador final. En otras palabras, certifica los derechos y obligaciones de una persona que compra, hereda o adquiere un inmueble.
- **Escritura fraccionada:** es "compartir" el inmueble, es decir, el inmueble sigue conservando su unidad, sigue siendo uno solo, pero los propietarios son varios y cada uno tiene una participación sobre el inmueble, dicha participación se mide en porcentaje y puede ser el mismo entre los propietarios (iguales porcentajes sobre la totalidad del inmueble) o diferente (diferentes porcentajes).
- **Ganancias de capital:** Es la diferencia entre el precio que se pagó como inversión inicial y el precio que se obtiene al vender, cuando el valor de la venta es mayor, obteniendo así una ganancia.
- **Utilidad bruta:** Es la ganancia que se obtiene de la venta de un producto, luego de restarle los costos asociados a su producción. Esta tiene que aparecer en el estado de resultados de una empresa y es el reflejo de los ingresos totales menos el costo de los productos vendidos.
- **Utilidad neta:** La utilidad neta, similar a la utilidad bruta, se refiere a las ganancias que una empresa obtiene al realizar una venta, descontando los gastos de producción y distribución, así como los impuestos, comisiones, gastos operativos y otros servicios. Para calcular la utilidad neta se tienen que tomar en cuenta los gastos fijos de una empresa.
- **Interés compuesto:** Es aquel que se va sumando al capital inicial y sobre el que se van generando nuevos intereses. El capital inicial va creciendo en cada periodo porque se van sumando los intereses (aumento de tarifas). La tasa de interés se aplica sobre un capital que va cambiando. Los intereses aumentan en cada periodo.

Se calcula de la siguiente manera:

$$x = C (1+t/h)^{nu} - C$$

x = interés compuesto

C = capital (el monto invertido)



t = tasa de interés anual (aumento de precios basados en inflación)
n = número de periodos de capitalización por unidad de tiempo (anual)
u = número de unidades de tiempo en que el dinero se invierte. (cantidad años)

- **Inflación:** La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios de bienes y servicios en un país durante un periodo de tiempo sostenido, para estimaciones generales se toma normalmente en periodos anuales.
- **Oferta:** La oferta o propuesta es la declaración de voluntad que requiere otro extremo para crear el contrato. En especial comporta el acto de iniciativa con el cual una de las partes, que recibe el nombre de oferente, propone a la otra, una determinada regulación de intereses.
- **Operador hotelero:** El operador hotelero es una entidad comercial (persona jurídica o empresario individual) que se caracteriza por explotar, operar y gestionar a un grupo de hoteles.
- **Ocupación hotelera:** Es un indicador que muestra el número de habitaciones alquiladas en comparación con el número total de habitaciones disponibles.
- **Membresía:** Una membresía es una forma en la que un usuario se une a un grupo selecto de consumidores de una empresa o organización. Al ser miembro, el usuario recibe información y/o bonificaciones especiales, y tiene acceso a una plataforma con contenido restringido a miembros. Las membresías pueden ser tanto gratuitas como de pago, y pueden incluir la entrega de productos o servicios premium a los miembros.
- **Resort:** Un resort es un tipo de alojamiento que ofrece, más allá de alojamiento y alimentos, lugares de relajación y recreación. Lo más cercano a la traducción del término resort es complejo turístico.
- **Cadena hotelera:** La cadena hotelera es una empresa que administra, a través de una gestión única de una serie de hoteles ubicados en diferentes zonas. Pueden ser propietarios totales o parciales del hotel y ellos gestionan su administración, comercialización y promoción.

