

**master de
Inversores**

by Adrián Bernabéu



DESCUBRE LAS 3 PRINCIPALES RAMAS DE LA INVERSIÓN DIVERSIFICADA

Y cuáles pueden ser los primeros pasos más sencillos
con estrategias concretas para iniciarte aunque no
tengas conocimientos previos sobre inversión

01

A low-angle, black and white photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards the sky. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur. The buildings are partially obscured by the text overlay.

SECTOR INMOBILIARIO

REAL ESTATE

01 sector inmobiliario



La primera rama de inversión que debes conocer es la inversión inmobiliaria (que también se conoce como Real Estate).

De forma más o menos cercana, todos conocemos a alguien que ha invertido en el sector del ladrillo, como se llama coloquialmente. Sea a gran escala o con una decisión tan simple de comprar una propiedad para ponerla en alquiler y cobrar mes a mes.

El Real Estate cuenta con opciones tan diferentes que es complicado abarcarlo todo en un solo ebook, pero hemos decidido destacar algunas de las más importantes que debes conocer.

FLIPPING HOUSES

Una metodología de inversión que consiste en realizar tres pasos muy sencillos:

- Comprar por debajo del precio de mercado.
- Reformar para aumentar su valor.
- Vender y obtener un beneficio.

A la hora de encontrar una buena oportunidad es imprescindible que te enfoques en aquellas características que no son modificables como:

- Orientación.
- Localización.
- Altura del piso.
- Metros cuadrados.
- Potenciales proyectos de futuro.

Todo lo que se escape de este tipo de puntos son modificables y por lo tanto tienen menos importancia, como por ejemplo el número de habitaciones, ya que podemos modificar la distribución por completo.

COMPRAR O ALQUILAR

Esta oportunidad consiste en comprar una vivienda con una buena localización y con unas características muy específicas según en la que se encuentre.

Por ejemplo, cerca de una universidad lo más interesante es contar con un bien inmueble con el mayor número de habitaciones, ya que será fácil de alquilar a un perfil de estudiante.

Asimismo, en zonas céntricas con grandes viviendas antiguas podría ser más que interesante diferenciarte de la competencia con un estudio muy moderno.

A la hora de hacerlo, tenemos tres opciones:

- Alquiler tradicional.
- Alquiler por habitaciones.
- Alquiler vacacional.

Lo más rentable suele estar en las dos últimas opciones.

SUBARRENDAR

Una opción similar a la «compra y alquiler», pero en este caso sin necesidad de comprar el inmueble, ya que te apalancarías en el inmueble de un tercero.

Es una práctica habitual que requiere que se especifique por escrito en el contrato, ya que de otra manera sería ilegal.

En mi caso particular, es una de las opciones más recomendadas para empezar por el bajo riesgo que conlleva a causa de la ridícula inversión que supone la puesta a punto del inmueble, y que algunas ocasiones puede ser de 0€, mientras te genera ingresos recurrentes de manera sencilla.

01 sector inmobiliario



CROWDFUNDING

El crowdfunding inmobiliario es un método de financiación de proyectos inmobiliarios mediante el cual se busca a un numeroso grupo de inversores que contribuyen con sumas de dinero relativamente bajas.

Desde el lado del inversor, permite que pequeños inversores empleen cantidades reducidas para financiar proyectos de un tamaño que les sería imposible por sí solos.

Lo más habitual es que para encontrar las oportunidades se emplee una plataforma de crowdfunding inmobiliario por ejemplo Housers.

HOUSERS
HAZ CLIC AQUI

Eso sí, este tipo de plataformas cada vez tienen peores condiciones y hay que llevar cuidado, pero es una forma sencilla y cómoda de invertir en inmuebles desde 50€.

SOCIMIS (Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario) Y FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Las Socimi nacieron en Estados Unidos durante los 60 con el objetivo de explotar a través del arrendamiento todo tipo de activos inmobiliarios; mientras que los Fondos de Inversión son una Institución Colectiva (IIC) que consiste en reunir fondos de distintos inversores, personas físicas o jurídicas, para invertirlos en diferentes activos financieros, cuya responsabilidad se delega a una sociedad administradora que presta los servicios de inversión.

Entre las grandes ventajas de la inversión en Socimis es muy importante destacar la diversificación y la liquidez que aportan respecto de la inversión directa en activos inmobiliarios, ya que puedes ser socio de un grupo de inmuebles sin necesidad de haber adquirido ninguno de ellos en particular. Además podrás entrar y salir de dicha sociedad vendiendo o comprando tus participaciones a otro socio o un nuevo integrante para volver a capitalizarte.

Por su parte, los fondos de inversión son una alternativa de inversión diversificada, ya que invierten en numerosos activos, lo que reduce el riesgo del fondo de inversión que se elija. En un caso como este, de activos inmobiliarios.

Si estás interesado en participar en una Socimi o en un Fondo de Inversión rellena este formulario de cualificación y evaluaremos las opciones disponibles.

FORMULARIO
HAZ CLIC AQUI

02

BOLSA Y PRODUCTOS FINANCIEROS



02 bolsa y productos financieros



La segunda rama de inversión es la bolsa y los productos financieros.

Todo el mundo ha escuchado alguna vez hablar de la bolsa pero no son tantos los que se mojan para zambullirse en las profundidades de los mercados financieros.

Aunque desde fuera pueda parecer difícil de entender, pero en realidad es sencillo cuando te lo explican bien.

La bolsa no es más que un mercado. Un lugar donde compradores y vendedores se reúnen para intercambiar un bien que tiene valor, que en este caso será son activos financieros.

Los activos financieros normalmente son acciones de compañías.

Esto simplemente significa que una empresa ha decidido financiarse a través de accionistas que invierten dinero en estas acciones para hacer que la compañía pueda crecer más y todos comparten los beneficios de dicho crecimiento.

Cuando pienses en accionistas no tienes que hacerlo en personas con traje, maletín y mucho dinero. Ellos pueden serlo al igual que cualquier otra persona. Es una posibilidad abierta a todo tipo de perfiles.

Como en cualquier otra transacción en un mercado libre cada persona ofrece un precio de compra o de venta del activo. En ese momento, en función de la oferta y la demanda si hay precios que encajen por ambas partes y consiguen ponerse de acuerdo se realizará el trato.

Por mantener toda esta explicación muy simple, vamos a separar toda esta rama en 2 grandes grupos, la inversión activa y la inversión pasiva.

02 bolsa y productos financieros



INVERSIÓN ACTIVA

Es un proceso de inversión a través de un gestor de capital propio o ajeno.

Este busca y selecciona activos financieros basados en su propio criterio y análisis con el objetivo de superar la rentabilidad del mercado.

De forma activa este gestor irá haciendo ajustes a la cartera de inversión que haya creado para batir al mercado, es decir, obtener mayores rendimientos que si estuviéramos haciendo una inversión pasiva.

Puedes hacerlo tú mismo, siendo tú el que gestiona el capital y por lo tanto aunque existen numerosos brokers con los cuales poder invertir de forma activa, yo te recomiendo **De Giro**, por la facilidad de la operativa y las bajas comisiones.

También podemos delegar la función de gestor activo y que una gestora de fondos o un fondo de inversión privado sea quien gestione nuestro capital. En este caso debemos tener muy en cuenta que más del 70% de los fondos de inversión no supera la rentabilidad del mercado.

De Giro
HAZ CLIC AQUÍ

INVERSIÓN PASIVA

Este proceso consiste en invertir en bolsa utilizando un ETF (exchange-traded fund, o fondo de inversión cotizado) o fondos indexados. Es decir, fondos que replican el comportamiento de cualquier índice bursátil.

Un índice bursátil es por ejemplo el índice Standard & Poor's 500, también conocido como S&P 500.

Es uno de los índices bursátiles más importantes de Estados Unidos porque recoge las 500 empresas más importantes de Estados Unidos. Invirtiendo en este índice estarías diversificando tu inversión en todas las empresas que componen el índice bursátil.

También podrías por ejemplo, adquirir un ETF índice que replique el comportamiento del IBEX 35, que supone diversificar en las 35 empresas con más liquidez que cotizan en el Sistema de Interconexión Bursátil Español.

Para comenzar de esta forma la manera más sencilla es a través de de **Indexa Capital o Finizens**. Aunque también podrías adquirir tu mismo este tipo de ETFs a través de **DeGiro**.

Indexa
HAZ CLIC AQUÍ

Finizens
HAZ CLIC AQUÍ

De Giro
HAZ CLIC AQUÍ

03

BITCOIN Y CRIPTOMONEDAS



03 bitcoin y criptomonedas



La tercera rama principal de inversión es un sector muy joven, desconocido por la mayoría, pero con muchísimo potencial.

Si hasta ahora te han parecido muchas opciones, en esta rama se multiplicarán todavía más.

*De hecho, al ser un sector tan cambiante, no nos será fácil acotarlo de manera resumida. Aun así, quiero hacer el esfuerzo de ser lo más escueto y directo posible con un objetivo: **entender la panorámica.***

En caso de que alguna de las opciones te llame la atención, podrás profundizar a tu ritmo.

¿Qué opciones tenemos a grandes rasgos dentro del sector de las criptomonedas?

BUY & HOLD

La opción más simple a la hora de invertir en criptomonedas (y la más usada por la mayoría de los inversores).

Consiste en comprar una criptomoneda, comprarla y mantenerla en cartera esperando a que se revalorice.

Te dejo por aquí 4 opciones para comprar de manera segura.

5€ de regalo
en tu primera
compra de 100€

Bit2Me
HAZ CLIC AQUÍ

Kraken
HAZ CLIC AQUÍ

Coinbase
HAZ CLIC AQUÍ

Binance
HAZ CLIC AQUÍ

TRADING

Seguro que ya has escuchado hablar del trading. En este caso, lo aplicamos al mundo de las criptomonedas.

Mi recomendación personal es que para empezar no uses esta estrategia sin saber un mínimo de lo que estás haciendo.

De hecho, las estadísticas dicen que el 90% de las personas que hacen trading pierden el 90% de su capital durante los primeros 90 días.

¡Ten cuidado!

Puedes hacer trading en plataformas como **Kraken o Binance.**

Kraken
HAZ CLIC AQUÍ

Binance
HAZ CLIC AQUÍ

MINERÍA

Minar criptomonedas significa (a modo rápido y dejando mucho en el aire) el hecho de aportar potencia de procesamiento a la red blockchain, ayudando así a realizar cálculos matemáticos muy complejos para poder verificar las transacciones de una criptomoneda en concreto y manteniendo su seguridad.

A cambio, el minero en cuestión recibirá un pago en criptomonedas por dicha labor de verificación y seguridad de la red.

Una vez que tengas esto entendido, tú puedes tener «mineros trabajando para ti» en cualquiera de los dos tipos de minería que existen:

- Proof of Work.
- Proof of Stake.

Aviso importante: Hay muchas plataformas que dicen hacer este tipo de operaciones de minería, pero no es cierto. CUIDADO CON LAS ESTAFAS. Como dicen en el mundo crypto, «Don't Trust, Verify».

03 bitcoin y criptomonedas



ICO (Initial Coin Offering)

Se puede traducir por «Oferta Inicial de Moneda».

Las ICO tienen la función de financiar un proyecto empresarial basado en la criptomoneda para lanzarlo al mercado.

Su objetivo principal es financiar el nacimiento de una nueva criptomoneda y nosotros tenemos la oportunidad de comprarla de manera anticipada a que salga al mercado por un precio «supuestamente» inferior, ya que posteriormente debería revalorizarse una vez se distribuya públicamente y las demás personas se lancen a adquirir esta criptomoneda en el mercado libre.

PLATAFORMAS DE INVERSIÓN EN CRIPTOMONEDAS

Durante los últimos años se han puesto muy de moda ciertas plataformas que te prometen grandes rentabilidades por operar con criptomonedas de formas diferentes.

No voy a nombrarte ninguna en particular porque cambian rápidamente, pero sí que quiero dejar algo claro.

DESACONSEJO TOTALMENTE Y CON MUCHA FUERZA E INSISTENCIA LA INVERSIÓN EN PLATAFORMAS DE ESTE TIPO.

NO INVIERTAS EN PLATAFORMAS QUE BLOQUEAN TU CAPITAL Y TE PROMETEN RENTABILIDADES DESORBITADAS PAGÁNDOTE POR DÍAS.

EL 99,99% DE ESTE TIPO DE PLATAFORMAS SON ESTAFAS.

AirDrop

Un AirDrop (en el contexto de las criptomonedas) es un proceso de distribución de una criptomoneda concedido a los poseedores de dicha criptomoneda preexistente o a los usuarios de una determinada casa de cambio de forma gratuita, como estrategia de promoción y distribución de la misma.

De-Fi

De-Fi es el acrónimo de Finanzas Descentralizadas que hace referencia a un nuevo mundo que se ha abierto a través de las criptomonedas que nos permite hacer operaciones muy diversas e ingeniería financiera para obtener rentabilidad a nuestras criptomonedas con opciones como Lending, Borrowing, Funding Liquidity, Yield Farming, Pool Staking, Liquidity Mining, entre otras.

Este es un mundo muy amplio y muy interesante que tratamos en el Máster de Inversores con más detalle.

BONUS EXTRA: Protección y Seguridad

Este apartado no se refiere a una alternativa de inversión, sino a algo todavía más importante: la protección de tu capital.

No sirve de nada conseguir una rentabilidad brutal para luego perderlo. Por tanto, es fundamental que mantengas siempre un nivel alto de seguridad para tu patrimonio de criptomonedas.

Puedes hacerlo con una herramienta como **Ledger**.

Ledger
HAZ CLIC AQUÍ

**¿CUÁL ES TU SIGUIENTE
CUMBRE A CONQUISTAR?**





Que hayas llegado hasta aquí significa que te interesa de verdad el mundo de la inversión.

Aunque sé que la mayoría de los descargables que puedes encontrar por internet tienen un nombre brillante y un contenido que brilla por su ausencia, tanto el equipo del Máster de Inversores como yo quisimos hacer algo diferente.

Para descargar este contenido nos has dejado tus datos, en cierto modo has confiado en esto y por eso estamos comprometidos a darte lo que mereces.

Por ello hemos estado trabajando en desarrollar un ebook con contenido de valor y aplicable desde ya, que te permita entender las principales ramas de inversión y algunas de las subramas o estrategias sobre las que hemos construido el Máster de Inversores.

Lo que de ahora en adelante hagas con esta información es bajo tu responsabilidad. Decidir pasar o no pasar a la acción y la manera en la que lo emplees recae únicamente sobre ti. Es más, ya damos por hecho que el altísimo porcentaje de las personas que descargan y leen este documento no van a aplicar nada, y esa es justamente la diferencia entre los que obtienen resultados de lo que simplemente almacenan información que no accionan.

Ahora podría compartir contigo mil frases de grandes inversores para motivarte a seguir, pero prefiero utilizar una que no tiene nada que ver con este mundo y que encima es de un superhéroe de Marvel.

«Un gran poder conlleva una gran responsabilidad».

Desarrollar la habilidad de realizar buenas inversiones te ayudará a hacer crecer tu patrimonio mientras lo proteges contra la incertidumbre.

Sin embargo, si pierdes el foco, si empiezas a no tomarte en serio los pasos que debes seguir es fácil que se convierta en justo lo contrario que estás persiguiendo.

Esa «responsabilidad» en mi caso siempre la he asociado a continuar formándome, aprendiendo de los mejores y a entender que nunca sé todo como para creerme el más listo. Y me gustaría entender que si tú estás aquí conmigo es porque también piensas de una manera parecida.

Por haber descargado este ebook hay algo más que quiero que tengas. Ya has demostrado un compromiso e interés, similar al que tienen las personas que quieren sumarse a la próxima edición del Máster de Inversores.

Por ello mi compromiso y el del resto del equipo es avisarte antes que a nadie de las nuevas fechas y de todo lo que debas saber para formar parte de este viaje que has comenzado hoy.

Adrián Bernabéu
Fundador del Máster de Inversores