

# La habitación principal puede ser acogedora y relajante

• VIENE DE LA PÁGINA 1

“Las lámparas en las mesillas de noche deben dar luz suficiente para leer —recomienda Landau. —Siempre use bombillas LED”.

## EL SUELO

¿Qué tipo de suelo conviene más?

“La mayoría de la gente prefiere madera o baldosas de porcelana que imitan el aspecto de la madera —explica Nolan. —Pero también puede estar bien una alfombra debajo de la cama, que sobresalga por los lados y los pies. No debe parecerse a un sello de correos sino que se vea como si estuviera conectada con la cama”.

Landau prefiere que cubrir el suelo de la habitación principal completo con una alfombra mullida: “Es más suave y fácil de limpiar y da una sensación de paz”.

## LAS VENTANAS

Las cortinas y persianas pueden ser funcionales y a la vez estéticas.

“La mayoría de la gente prefiere cortinas que bloqueen completamente la luz, con paños a los lados —indica Nolan. —En la actualidad hay gran variedad de cortinas disponibles para controlar el paso de la luz”.

Algunas personas prefieren postigos. “Los postigos son una inversión, pero que puede durar toda la vida — afirma Nolan. —Se ven bien desde el exterior y también por dentro”.

Al colgar cortinas, instale la varilla lo más

cerca posible del techo o la moldura cornisa, agrega Nolan. “Le dan más altura a la habitación y son más agradables a la vista”.

## NADA DE COMBINAR

Olvídese de la idea de que todo tiene que combinar o ser nuevo. “Los elementos que no combinan crean más bien un aspecto de diseñador”.

Dice Haas. “Si las cosas no combinan se consigue un aspecto más nuevo”, comenta Landau.

## DE COMPRAS EN CASA

Antes de comprar muebles nuevos, lo mejor es ver qué tiene uno en la casa. “Vaya de compras en su propia casa y encuentre cosas que pueda usar de otras maneras —recomienda Haas. —Deles nueva vida en otro lugar de la vivienda”.

Las antigüedades y otros adornos y muebles de valor que pertenecieron a familiares pueden ser complementos amenos para una habitación principal. “Me gusta mezclar lo viejo con lo nuevo —comenta Haas. —Las mesillas de noche no tienen que hacer juego y una de las dos podría ser una mesa que perteneció a la abuela. Incorpore al decorado cosas que usted valora, ya sean una sola o más”.

También puede buscar artículos de segunda mano de calidad. “Compre una cómoda antigua, píntela y cambie los tiradores —prosigue Haas. —Muchas veces la calidad será mejor que la que puede conseguir en internet”.



Un suelo de madera da un toque de calidez a una habitación. (Cortesía de Nina Haas)

## DISPOSICIÓN DEL MOBILIARIO

Una de las primeras decisiones: “Decida contra qué pared colocará la cama —indica Nolan. —Si todas las paredes tienen ventanas y la cama tendrá que estar debajo de una de ellas, eso significa que el cabecero tendrá que caber en ese espacio sin sobresalir”.

Una alternativa: “Se puede cubrir la pared entera con cortinas para que sirvan de fondo para el cabecero”, agrega.

## LA CAMA

El cabecero de la cama es con frecuencia un elemento que llama la aten-

ción. “¿Cuál es su estilo preferido? —pregunta Nolan. —¿Prefiere un cabecero tradicional acolchado o algo moderno?”

Landau opina: “El cabecero debe ser acolchado para que sea cómodo cuando uno se sienta a leer”.

Sobre el estilo de la cama, Nolan comenta: “Una cama con patas puede ser ventajosa en una habitación más pequeña porque si uno puede ver por debajo, eso da sensación de más amplitud. Si no tiene patas, se verá como una caja”.

Pero Nolan aclara: “A alguna gente le hace falta

ese espacio para guardar cosas y hay muchas camas que tienen cajones debajo para ese propósito. Las mesillas de noche flotantes ayudan a despejar el espacio y crean un aspecto más contemporáneo”.

Las personas que optan por un suelo de madera pueden instalar vigas falsas en el techo con el mismo tono de la madera del suelo y conseguir una cama de cuatro postes, sugiere Landau. “Es un toque colonial”.

## PARA VESTIR LA CAMA

La ropa de cama no tiene que ser elaborada.

“En los últimos años se ha reducido la cantidad de almohadas que la gente quiere poner en la cama —afirma Nolan. —Ahora prefieren algo minimalista”.

“Compre un edredón de color entero y una almohada que contraste —recomienda Haas. —No tienen que venir en un conjunto”.

“Una colcha en un color pastel como violeta, azul o verde es buena para relajarse”, dice Landau.

## UNA SALITA DE ESTAR

Si el espacio lo permite, una salita de estar no está nada mal. “Se puede tener un butacón reclinable o una tumbona con una otomana —comenta Landau. —Si hay sitio para una mesa para jugar cartas o hacer rompecabezas, agréguele dos sillas pequeñas”.

“Si quiere una nevera pequeña en la habitación, no la coloque muy cerca de la cama para que el ruido al hacer hielo no lo despierte”, aconseja Zelman.

## SEA VALIENTE

No tenga miedo. Al decorar, una mala decisión no suele ser un desastre. La mayoría de los artículos recién comprados se pueden devolver si no encajan con la decoración.

“A mucha gente le da miedo experimentar con cosas por temor a que no les gusten —afirma Haas. —No repare en usar lo que le guste, y si no sabe qué es lo que le gusta, consiga varias revistas y empiece a buscar”.

# Los inversionistas principiantes en el sector inmobiliario deben empezar desde abajo

POR EDITH LANK  
Creators Syndicate



Edith Lank responde

Querida Edith: Mi esposo tiene la oportunidad de comprar la casa de al lado. Los propietarios nos extenderán el préstamo hipotecario y nosotros buscaremos inquilinos para alquilarla. A mi esposo le gustaría saber si le puede dar consejos para determinar si vale la pena hacerlo. Le agradeceremos cualquier información que nos pueda proporcionar. — B.L.

Ustedes están siguiendo mi consejo básico: Como inversionistas en el sector inmobiliario, empiecen desde abajo y cerca de la casa. Deberían tener un contable que les ayude a analizar el proyecto antes de comprometerse. Al alquiler bruto que esperan cobrar réstenle los siguientes gastos:

- Servicios públicos (si los paga el casero)
- Aire acondicionado (si lo paga el casero)
- Impuestos sobre la propiedad
- Seguros de casero
- Agua (si la paga el casero)
- Recogida de basura (si la paga el casero)
- Presupuesto para arreglos
- Mantenimiento del jardín
- Reserva para impago de alquiler o tiempo sin inquilinos
- Reserva para mejoras de gran envergadura en el futuro

Este último se refiere más a propiedades de más de una unidad, en las que la reserva puede ser, por ejemplo, del 2 por ciento del valor de la propiedad.

Una vez restados esos gastos del ingreso bruto anual, el resultado es lo que los inversionistas llaman ingreso anual bruto de operaciones. A este deben restar la mensualidad

de la hipoteca para llegar a la suma de dinero que pueden esperar a ganar por la propiedad cada año. Si la cifra es positiva, eso es buena noticia. El contable puede ayudar a calcular el ingreso real tomando en cuenta cosas como la depreciación (un concepto artificial de contabilidad), el pago del principal, la apreciación y el pago de impuestos.

El aspecto más importante para ser un casero exitoso es probablemente la selección de inquilinos. Deberán estudiar las leyes sobre igualdad en la vivienda, tanto federales como estatales y, en ocasiones, hasta locales. Son leyes que fijan límites sobre los factores que pueden ejercer influencia en sus decisiones, pero eso es un tema para otro momento.

Los edificios pequeños para inversionistas principiantes generalmente no son rentables para tener un servicio de mantenimiento profesional. Por eso, espero que su esposo se divierta cambiando juntas de grifos y que tenga buen temperamento como casero... o usted.

## ARREPENTIMIENTO DEL COMPRADOR

Querida Edith: La semana pasada firmamos un contrato para comprar una casa. Mi esposa estaba muy entusiasmada y me pareció bien. Sin embargo, ahora nos arrepentimos por haber actuado con tanta rapidez. Nuestro abogado nos ha dicho que podríamos perder el dinero del depósito o hasta que nos podrían demandar por más dinero si no compramos. ¿Qué podemos hacer

a estas alturas? — Anónimo

Ese mal conocido con el nombre científico de arrepentimiento del comprador puede ocurrir de 24 horas a dos semanas después de que se acepte la oferta de compra. Los síntomas suelen desarrollarse rápidamente a eso de las dos de la madrugada, cuando uno está acostado preguntándose por qué se metió en este lío, si en realidad tiene medios para hacer frente a los gastos, cómo se llevará con los nuevos vecinos y si todo ha sido un gran error.

En vez de tanta preocupación, comuníquense con el corredor hipotecario, y si no tienen uno entonces directamente con el vendedor, y pregunten si pueden ver la casa otra vez. Una buena excusa es decir que tienen que medir las ventanas para comprar las cortinas. No hay que alarmar a nadie a este punto.

Casi siempre los compradores se llevan una sorpresa agradable en esta segunda visita. Todo ese esfuerzo para encontrar casa mereció la pena, esta es sin lugar a duda la mejor casa para ustedes.

Pero, como casi nunca sucede, ustedes están más deprimidos que antes después de la segunda visita, es hora de consultar a su abogado. No olviden llevar una copia del contrato que firmaron para ver si hay alguna vía de escape, y si no, cuánto dinero perderán si prefieren cancelar la compra. Algunas veces no se sabe cuánto dinero se perderá hasta que la propiedad se venda a otra persona.

Edith Lank responde cualquier pregunta enviada en inglés a [www.askedith.com](http://www.askedith.com), [edithlank@aol.com](mailto:edithlank@aol.com) o 240 Hemingway Drive, Rochester, NY 14620.



Jorge L. Guerra, Jr.  
Presidente Residencial 2018  
MIAMI Association of REALTORS®

## West Palm Beach y Miami están entre los principales destinos de EE.UU. para los millonarios

West Palm Beach y Miami están entre los 10 primeros lugares de Estados Unidos donde los millonarios están comprando sus casas, según un nuevo estudio de la firma de tecnología financiera SmartAsset.

Para ver dónde están comprando sus casas los millonarios, SmartAsset analizó datos sobre los hábitos de compra de casas de familias con ingresos de un millón de dólares.

### 10 primeros sitios donde los millonarios compran casas

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| 1. San Francisco, CA | 6. Anaheim, CA         |
| 2. Bridgeport, CT    | 7. West Palm Beach, FL |
| 3. San Rafael, CA    | 8. Miami, FL           |
| 4. New York, NY      | 9. Boston, MA          |
| 5. Los Angeles, CA   | 10. Salinas, CA        |

Según SmartAsset, West Palm Beach está en segundo puesto en cuanto a los millonarios más ricos. El millonario promedio que compró casa ganó \$2.24 millones en 2016 y contrajo una hipoteca por \$2.35 millones.

El millonario promedio que compró casa en Miami-Miami Beach-Kendall ganó \$2.3 millones en 2016, según informó SmartAsset.

El sur de la Florida es un importante destino para compradores de casas de lujo. La venta de casas de 1 millón o más subió un 31 por ciento, de 116 en febrero de 2017 a 152 en febrero de 2018. En Miami, la venta de casas de 1 millón o más subió en 4 de los últimos 5 meses, una señal de la gran demanda acumulada por estas casas.

La reforma tributaria - convertida en ley el 22 de dic. - fija un tope de \$10,000 para deducciones de ingresos, ventas e impuestos inmobiliarios, lo cual ha hecho que residentes de estados con altos valores de propiedad e impuesto estatal compren en estados como Florida: sin impuesto estatal y con una estructura fiscal favorable a los negocios.

Jorge L. Guerra, Jr.  
Real Estate Sales Force  
(305) 392-1497  
[j@resf.com](mailto:j@resf.com)

**South Florida School of Real Estate**  
of the MIAMI Association of REALTORS®

Pre- & post-license courses in Miami-Dade & Broward  
**SFRESchool.com**