

Financiar un Airbnb: Préstamos para Renta Vacacional

Cómo financiar una propiedad vacacional — DSCR que cuenta ingresos de Airbnb, reglas de segunda casa y lo que el inversionista debe saber antes de comprar en Florida.

JULIO DE 2026 · POR EL EQUIPO DE ALVORADA MORTGAGE

Florida es la capital americana de la renta vacacional — solo Orlando recibe decenas de millones de visitantes al año, y una casa vacacional bien administrada cerca de los parques o la playa puede facturar dos o tres veces lo que daría un contrato anual. La trampa siempre fue el financiamiento: el banco tradicional no sabe qué hacer con ingresos de Airbnb. El mercado mayorista sí sabe.

■ Los Tres Carriles de Financiamiento

Carril	Cómo funciona	Mejor para
DSCR para vacacional	Califica por el ingreso de la propiedad — incluyendo renta corta — no por el suyo. ~20–25% de enganche.	Compra de inversión pura, LLC, quien construye portafolio
Préstamo de segunda casa	10% de enganche, tasa cercana a la de residencia — si la casa es genuinamente para su uso, rentándola cuando usted no está.	Casa de vacaciones que de verdad usará y que también produce
Foreign national + DSCR	Sin SSN ni crédito americano; el ingreso de la propiedad califica el negocio.	Quien vive en el extranjero y quiere renta vacacional en EE. UU.

La regla de la segunda casa, con honestidad. El préstamo de segunda casa exige uso personal genuino y prohíbe control por administradora — declarar ocupación falsa para conseguir el préstamo más barato es fraude. Si de verdad es inversión, el DSCR es el carril honesto, con precio exactamente para eso. Le decimos con claridad de qué lado de la línea está su plan.

■ Cómo Cuentan los Bancos el Ingreso de Airbnb

En el DSCR, la propiedad debe cubrir su propio pago. Para renta corta, los prestamistas fijan el ingreso con:

- **Propiedad ya operando:** 12 meses de ingresos reales (estados de Airbnb/VRBO) — normalmente promediados, a veces con recorte
- **Compra nueva:** la renta de mercado del valuador, o proyecciones de terceros (ej.: AirDNA) en los prestamistas que las aceptan — muchas veces la renta anual de mercado marca el piso

Como las reglas varían mucho — unos promedian 12 meses, otros limitan a la renta anual, otros aceptan AirDNA directo — la misma propiedad califica en un banco y falla en otro. Territorio de bróker.

■ La Tarea Más Allá del Financiamiento (Hágala Antes)

1. **Reglas locales.** Ciudades de Florida y HOAs pueden restringir o licenciar la renta vacacional; en el área de Atlanta las reglas cambian cuadra por cuadra. Confirme que la dirección permite renta corta *antes* del contrato — la zonificación mata más negocios que el financiamiento.
2. **La cuenta real de gastos.** La renta corta factura más y gasta más: administración (20–30% si se terceriza), limpieza, servicios, mobiliario, comisiones de plataforma, seguro especial. Modele el neto, no la captura de Airbnb.
3. **Estacionalidad.** Orlando y la playa oscilan fuerte por temporada — las reservas importan más que con inquilino de 12 meses.
4. **Impuestos.** El ingreso vacacional tiene personalidad fiscal propia (impuestos de hospedaje y tratamiento distinto del IRS para estadías cortas). Un contador que entienda de renta corta es parte del equipo.

Una pareja de Miami compró una casa con piscina de \$380,000 cerca de Kissimmee como inversión pura: DSCR, 20% de enganche (\$76,000), a nombre de su LLC. El prestamista la calificó con la renta del valuador; el ingreso real de Airbnb el primer año corrió muy por encima. La propiedad cubre su pago con margen — y sus declaraciones de impuestos nunca entraron en la conversación.

■ Empiece por la Dirección

Mándenos el anuncio antes de ofertar. Verificamos qué prestamistas tienen reglas de renta corta que le sirven, cómo queda la cuenta del DSCR en cada uno, y si las estructuras de segunda casa o foreign national aplican a su caso — en español.

Hablemos de Su Hipoteca

Nuestro equipo le atiende en español, inglés y portugués — sin costo ni compromiso.



Jade Taylor

BROKER / PROPIETARIA

NMLS # 1822210

(678) 753-5233 • jade@alvoradamortgage.com

English • Português • Español

ALVORADA MORTGAGE, LLC

OFICINA

2326 Wisteria Drive
Suite 210
Snellville, GA 30078

CONTACTO

Teléfono: (770) 742-6000
Fax: (770) 285-5530
WhatsApp:
+1 (678) 753-5233

ONLINE

alvoradamortgage.com
info@alvoradamortgage.com
[Google Business Profile](#)

LICENCIAS

NMLS # 2137907
Georgia # 2137907
Florida # MBR5158

¿Listo para comenzar?

Aplique en línea en unos 15 minutos: alvorada.my1003app.com/1822210/register

Este reporte tiene fines exclusivamente educativos y no constituye un compromiso de préstamo ni una oferta de términos específicos. Los requisitos, tasas y condiciones varían según el prestamista y están sujetos a cambios sin previo aviso. No todos los solicitantes calificarán. Alvorada Mortgage, LLC es un bróker hipotecario con licencia en los estados de Georgia y Florida. NMLS # 2137907 | Georgia - Licencia # 2137907 | Florida - Licencia # MBR5158.

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY LENDER