



Especial Inmobiliario

- » **84% de ciudadanos** buscan nueva vivienda en la región
- » **La Serena lidera alza de arriendos para el verano**
- » *Aumenta interés inmobiliario* ante eventual segundo retiro del 10%



En medio de la crisis sanitaria

84% de ciudadanos de la región declaran estar en búsqueda de una vivienda

Encuesta reveló que un 76% busca una casa y un 26% piensa en comprar un departamento. En cuanto a espacios, si tuvieran que agrandar alguno, la cocina y la terraza lideran entre los favoritos.

La crisis sanitaria y los consiguientes confinamientos que se produjeron a nivel nacional, han hecho surgir una serie de interrogantes dentro del mercado inmobiliario. ¿Sigue buscando una vivienda a pesar de que el coronavirus ha obligado a las personas a replegarse en casa? Un 84% de los encuestados en la región de Coquimbo, reveló que sigue buscando una nueva propiedad y un 14% decidió postergar su adquisición por un tiempo, mientras que apenas un 2% ha decidido aplazarla indefinidamente.

Así lo señaló un estudio realizado entre Enlace Inmobiliario e Isabel Palma, Gerente Comercial de Inmobiliaria FG y profesora del Centro de Estudios Inmobiliarios del ESE, que abarcó a más de 400 personas en diferentes regiones del país y que buscó entender cómo ha impactado la pandemia en las preferencias de viviendas.

Las cifras revelan además, que a un 87% de los encuestados les gustaría adquirir una vivienda nueva, en vez de una usada. En cuanto a las preferencias de hogares, al 76% le gustaría comprar una casa, mientras que a un 24% un departamento.

En tanto, quienes prefieren aplazar momentáneamente su compra, un 40% explicó su decisión, argumentando que espera que los precios bajen, otro 40% indicó que tuvo imprevistos que le impidieron poder pagar el pie de la nueva vivienda y un 30% afirmó que perdió su fuente laboral.

Respecto a qué creen que sucederá con el precio de las viviendas, un 19% de los encuestados cree que éstos bajarán, un 35% que se mantendrán y un 21% afirma que subirán. Al respecto Isabel Palma, gerente comercial de Inmobiliaria FG sostiene que: "La mayoría de los estudios se centran en la RM y tanto Enlace Inmobiliario como Inmobiliaria FG tienen gran parte de sus clientes en regiones, con lo que nos parecía tremendamente relevante conocer la opinión de ellos, y no concluir en base a Santiago. Por ejemplo, en Regiones, la gran mayoría de los encuestados vive en una casa, a diferencia de la Región Metropolitana, donde los departamentos son la opción más usual. Esto hace que las preferencias, necesidades y expectativas sean muy distintas en ambos grupos".



CAMBIO DE HÁBITOS

Ante la importante pregunta: ¿están dispuestos a comprar una vivienda de manera online? 56% de los encuestados de la región de Coquimbo dice estarlo, sin embargo, el 44% no está dispuesto a hacerlo, dado que prefieren ver el piloto personalmente primero antes de tomar la decisión y porque quieren ver de manera presencial al vendedor antes de firmar la escritura.

Se agrega el dato de que por un tema de confianza en el trámite online, sin embargo, un 46% si compraría de manera online, si existiera la certificación de algún organismo público que lo ayudaría a sentirse más cómodo y seguro al momento de adquirir la propiedad.

Al respecto Sergio Barros, Director Ejecutivo de Enlace Inmobiliario señaló que "estos resultados evidencian una intención por parte del consumidor de querer digitalizar al máximo el proceso de compra de una propiedad, el que se inicia con la reserva, continua con la firma de la promesa y finaliza con la escrituración de la vivienda. Tenemos una gran oportunidad como industria de entregar confianza a los futuros compradores, de que las cosas se están haciendo bien y que es una tendencia que llegó para quedarse".

COCINAS Y TERRAZAS MÁS GRANDES

Al ser consultados sobre qué recinto de su actual vivienda mejorarían tras salir de la pandemia, un 29% declara que agrandaría la cocina y un 24% la terraza, todo esto con el fin de aprovechar mejor los espacios, que tras la crisis sanitaria, más se han ocupado. Esto se explica en que un 24% dice que el lugar más importante de la casa es el escritorio para hacer teletrabajo y un 29% una cocina abierta que esté integrada en el comedor.

Mientras que, si pudieran agregar un nuevo recinto, los encuestados escogerían otro dormitorio u otro baño, con un 29% y 24% de las preferencias, respectivamente. "Ha sido un factor común tanto en RM y Regiones que nos hayamos cuestionado los espacios de la vivienda. Al principio del confinamiento, se valoró mucho más los espacios abiertos como la terraza o los jardines, sin embargo, con el paso de las semanas, la cocina y el dormitorio principal comenzaron a ser muy relevantes, dado el tiempo que las familias comenzaron a vivir esos espacios, en donde además realizaban el teletrabajo", finaliza Isabel Palma.



Las cifras revelan además, que a un **87%** de los encuestados **les gustaría adquirir una vivienda nueva, en vez de una usada.**



» Se incrementa capacidad de ahorro

Eventual segundo retiro del 10% aumenta interés inmobiliario

La disponibilidad de efectivo generaría que un amplio grupo de la población se interese por adquirir una vivienda, portales como Yapo.cl registran un aumento explosivo desde el 11 de noviembre en la demanda de dichos bienes.

Todavía se discute en el congreso el proyecto de ley que permitiría un segundo retiro del 10% de las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP). Ya sea a través de la moción presentada por el Gobierno u oposición, es muy probable que antes de navidad gran parte de los chilenos cuenten con dinero en efectivo.

De ser así, muchas familias piensan invertir en una vivienda, pensando en una solución habitacional o para generar ingresos, tal como ocurrió con el primer retiro.

Portales como yapo.cl evidencian este aumento de interés que, desde el 11 de noviembre, tras la aprobación del proyecto de ley en la cámara baja, se incrementó explosivamente. Así lo asegura el portal blog.yapo.

cl que informó que, “en el último informe de nuestro centro de estudios YapoData, pudimos evidenciar un cambio muy llamativo en el consumidor chileno: el aumento explosivo por cotizaciones de propiedades en venta en el tercer trimestre del 2020”.

Según la web “este tercer trimestre del 2020, se incorporaron más unidades a la venta sobre todo en tipología casas, de la mano de la demanda por este tipo de propiedades que también aumentó, respecto al trimestre anterior”.

La Región de Coquimbo no se queda atrás, ya que es una de las zonas donde habría aumentado la cotización para compra o arriendo de viviendas. Según

el Informe Trimestral de Viviendas de Portalinmobiliario.com, correspondiente al tercer trimestre de 2020 que analizó el mercado de inmuebles en la II y IV Región, en la Región de Coquimbo el alza fue de un 49,9%.

“Luego de dos trimestres de mucha incertidumbre y de un mercado más bien deprimido, llegamos a julio y agosto que fueron meses bastante más positivos para la industria. En septiembre se dio la mayor recuperación. Esperamos que de aquí al final de 2020 esta tónica se mantenga”, comentó Daniel McCleary, Director de Portalinmobiliario.com. en la web ideas.mercadolibre.com.

AUMENTO EN VENTAS

La constructora e inmobiliaria Areyuna e hijos limitada, a través de su jefa de ventas, Fernanda Areyuna, indicó que si bien “en el segmento en que nosotros estamos enfocados no nos ha afectado el retiro del 10% ya que el valor de nuestras viviendas supera las U.F. 5.000 con un tope de hasta U.F. 7.000”, se ha evidenciado un aumento en potenciales clientes que cumplen con las condiciones para comprar una de las casas que ofrecen, “hemos notado una reactivación en el tema ventas, han aparecido compradores con capacidad de ahorro y potenciales clientes que pueden solventar un crédito Hipotecario sobre las U.F. 4.950”.

Areyuna agregó además que la empresa se destaca por su calidad en el producto final, por lo que las ofertas no son parte de su estrategia. “Lo que sí podemos destacar es que tenemos un prestigio ganado por años en donde se nos identifica por un producto que es de alta calidad, reconocido a nivel regional y nacional”, explicó.



“Hemos notado una reactivación en el tema ventas, han aparecido compradores con capacidad de ahorro y potenciales clientes que pueden solventar un crédito Hipotecario sobre las U.F. 4.950”.

Fernanda Areyuna,
jefa de ventas inmobiliaria Areyuna

AREYUNA

Más de 21 años de trayectoria

Puerto Capital Inmobiliaria apuesta a la comodidad y finas terminaciones



La firma llega a la región con un destacado proyecto en el sector de La Herradura, donde conjugan muy bien el descanso con la recreación.

Una de las empresas más destacadas del área es Puerto Capital Inmobiliaria, que tiene más de 21 años de trayectoria, lo que ha significado a la fecha, construir más de 15 proyectos. En detalle, se contabilizan más de 2.300 viviendas, entre casas y departamentos en diferentes puntos del país.

Sebastián Irrázaval, gerente comercial de Puerto Capital Inmobiliaria, cuenta que entre los principales socios de la firma están Ingevec, constructora e inmobiliaria reconocida en el país con más de 30 años de antigüedad; y el arquitecto Jorge Ramírez, que tiene más de 43 años de experiencia en diseño de casas y edificios.

El ejecutivo indica que la empresa goza de un equipo comprometido en dar una mejora continua en sus procesos, logrando viviendas que cumplen con el exigente mercado, obteniendo siempre los más altos estándares en todas sus etapas, desde su inicio hasta la post-venta.

“En términos generales nuestros proyectos presentan características diferenciadoras en sus respectivos segmentos, incorporando una cuidada definición de producto en cuanto a su arquitectura, terminaciones y ubicación, otorgando para similares alternativas en el mercado un mayor valor agregado”, señala Irrázaval.

Respecto al interés de emprender un proyecto en la Región de Coquimbo, el gerente comercial explica que se interesaron en La Herradura porque conjugaba muy bien el descanso con la recreación.

“Es un lugar que se encuentra a una corta distancia de La Serena y el centro de Coquimbo, donde claramente hay más movimiento, pero a su vez permite tener una distancia suficiente si uno quiere estar más tranquilo y pasar un tiempo con familia o amigos. El potencial

turístico de la región es enorme, visitar playas, valles transversales son solo algunas de las múltiples actividades. Esto se vuelve atractivo para los compradores pues es una muy buena inversión como segunda vivienda, ya sea para que las use el propietario o para dejar en arriendo durante el año y en el tiempo que no la utilice”, resalta el ejecutivo de Puerto Capital.

VALOR AGREGADO

Sobre las características del proyecto que se levanta en el sector de La Herradura, este goza de una excelente conectividad con el centro de Coquimbo y La Serena, a través de una remodelada arteria, ruta 5 Norte. Además a pasos de la misma playa, con una pasarela de acceso a menos de 50 metros.

“Al igual que nuestros proyectos en la capital, nos hemos preocupado de que cuente con las mejores terminaciones, de manera que la experiencia de estar sea muy agradable para el usuario. Ventanas termopanel, muebles de granito, terrazas con barandas de cristal son solo algunos de nuestros atributos en terminaciones. El proyecto cuenta con salas multiuso, quinchos y piscina para complementar aún mejor la estadía”, indica Irrázaval.

Por otra parte, Sebastián Irrázaval comenta que se han dado cuenta que el cliente, ya sea de la región de Coquimbo u otra, está más interesado en invertir en proyectos con pronta entrega, a pesar de que para la compra en verde tienen condiciones muy convenientes.

“Es por eso que el lanzamiento de nuestro piloto será muy relevante para seguir impulsando las ventas”, señaló.

Puerto Capital tendrá su sello de entregar una buena experiencia a sus clientes, no solo en el proceso de compra sino también durante el tiempo de uso.

“Por lo tanto, la cercanía con nuestro equipo será relevante para que la experiencia sea inigualable. El proyecto actual es pequeño, son solo 108 departamentos por lo cual, es un edificio bastante armónico y más cómodo de habitar”, reitera Irrázaval.

ADAPTACIÓN SERÁ CLAVE

En cuanto al actual escenario del rubro, el gerente comercial de Puerto Capital Inmobiliaria, indica que desde el estallido social el rubro ha estado con freno de mano, independiente que algunos meses se ha reactivado, o se han visto algunos repuntes en ventas.

“Aun así hay muchas incertidumbres que hacen difícil proyectar los próximos años. Las crisis siempre traen cambios estructurales al negocio, esperamos que estos sean para mejor. Como empresa nos preocupa estar atentos para percibirlos a tiempo y adaptarse a ellos”, finaliza Sebastián Irrázaval.

“Al igual que nuestros proyectos en la capital, nos hemos preocupado de que cuente con las mejores terminaciones, de manera que la experiencia de estar sea muy agradable para el usuario”,

Sebastián Irrázaval, gerente comercial de Puerto Capital Inmobiliaria

PUERTO CAPITAL



Opción para el descanso

La Serena lidera alza de arriendos para el verano

El levantamiento de las restricciones de desplazamiento y la realidad del teletrabajo, ha posicionado a la capital regional como uno de los destinos más cotizados del país.

Desde el mes de octubre se ha registrado un mayor movimiento en el rubro inmobiliario de la región de Coquimbo. Los motivos responden al levantamiento de las restricciones sanitarias, paradisíacas playas y baja de casos Covid.

A raíz de estos factores, según estudios realizados por empresas ligadas al gremio, los arriendos de casas y departamentos tuvieron un significativo aumento en las últimas semanas.

Así lo confirma un informe de Yapo.cl, uno de los servicios más destacados en el mercado de clasificados online, donde se evidencia la primera alza de los arriendos en las llamadas zonas turísticas durante la pandemia.

De acuerdo a este escenario, Valparaíso y Coquimbo se convirtieron en las regiones preferidas al momento de escoger un nuevo destino para disfrutar un fin de semana y trabajar a distancia. La ciudad más demandada de la región es La Serena, donde se ha reactivado paulatinamente el turismo.

“El aumento se registra justo en el periodo en que las autoridades decretaron el fin de la restricción del movimiento entre regiones, luego de casi cinco meses de paralización. Estas alzas definitivamente nos indican que diciembre y los meses de verano seguramente serán positivos, ya que existe confianza en el sector”, explicó Claudia Castro, gerente de Clasificados de Yapo.cl.

Según las cifras entregadas por la empresa, en el mes de noviembre el incremento de la demanda de arriendos en la conurbación es de un 74%, con más de 2.415 cotizaciones en los últimos 30 días, sumándose a las más de 31 mil del año en Yapo.cl. En ese sentido, la demanda de arriendos de departamento supera a las 7 mil en departamentos y 5 mil en casas.

PERFIL ARRENDATARIO

Como parte de la tendencia, el perfil de personas que arriendan en la conurbación, se debe a arrendatarios que pueden realizar trabajo a distancia, lo que motiva a este segmento a arrendar por períodos más largos en comunas costeras, valorando la oportunidad de realizar teletrabajo y estar cerca de lugares turísticos. Respecto a los puntos que favorecen estas cifras, Dorlynn Tenorio, gerente comercial de Grupo Premium Propiedades La Serena, conculca que las razones se deben a factores como el desconfinamiento, que ha permitido que las personas salgan a diferentes regiones.

Los atractivos turísticos de la región de Coquimbo han sido clave en esta reactivación. “A medida que pasan los días, el clima se vuelve más estable e invita a salir y programar algunas ‘pequeñas vacaciones’. Por último, a modo general las cifras del Covid-19 se han mantenido, lo que entrega seguridad”, comenta Tenorio.

COVID Y SEGURIDAD

La pandemia continúa conviviendo con nosotros. Por esta razón, reforzar las medidas sanitarias en este rubro es fundamental para prevenir nuevos contagios. Al respecto, la representante de Yapo.cl, destacó la importancia de recalcar el mantenimiento de las normas que impone la autoridad para viajes, más aún en el caso de aquellos que se desplazan en buses, “además del mantenimiento de las normas de higiene al llegar a los recintos que se arriendan”, explicó Claudia Castro.

De hecho, el gobierno creó un protocolo de manejo y prevención de Covid-19 para el turismo y servicios de alojamiento. Entre las principales medidas, destaca el uso obligatorio de mascarillas, higiene, limpieza y desinfección de espacios cerrados de uso comunitario.



*En el mes de noviembre el incremento de la demanda de arriendos en la conurbación es de un **74%**, con más de **2.415 cotizaciones en los últimos 30 días.***

» Condominio Aires de Tuqui, el plan ideal para quienes buscan tranquilidad

La ciudad y su frenético ritmo de vida tienen una alternativa con este proyecto de Inmobiliaria PY en Ovalle, "Condominio Aires de Tuqui", ofrece ese espacio de tranquilidad familiar que permite una desconexión del ajetreo diario del centro comercial y cívico de la ciudad.

Una propuesta de 61 casas en su primera etapa, que se entregará el primer semestre del 2022. Este condominio exclusivo ofrece dos tipos de casas; Sotaquí y Limarí, de dos y un piso respectivamente, ambas casas son de 66 metros cuadrados, con un programa arquitectónico de tres dormitorios y dos baños en todos sus modelos. Este proyecto proporciona una confortable comodidad para la familia, tanto en sus casas como en las atractivas áreas de esparcimiento.

Sobre este proyecto conversamos con Fabián Núñez, Gerente Zona Norte de Inmobiliaria PY, quien explicó los atributos más destacados de este condominio y lo que considera será la clave de su éxito. "La gente se está alejando de los centros más poblados para vivir en zonas periféricas con una conexión acorde a sus necesidades tanto laborales como en lo familiar. Condominio Aires de Tuqui tiene una ubicación privilegiada, al no estar inserto en el centro mismo de la ciudad, pero está muy bien conectado hacia el centro de esta, a través de la ruta a La Serena y hacia el interior del Valle del Limarí, cercano al casino de juegos, hospital a unas cuadras y con una comunicación directa al mall y todo en un ambiente seguro y de tranquilidad", indicó.



UN PROYECTO CON TODO LO QUE NECESITAS

Condominio Aires de Tuqui ofrece muchas ventajas para sus futuras familias, las que sin duda encontrarán en su nuevo hogar. "Será un condominio seguro que tendrá una interesante área verde central, la que será propicia para vivir en comunidad y al aire libre en un ambiente tranquilo y seguro. Será bastante cómodo y en mi opinión tiene un diseño que recoge las expectativas de los distintos integrantes de una familia. No es algo que se haya construido antes en Ovalle porque nace del analizar lo que faltaba en esta ciudad", añadió Núñez.

Las características más relevantes de este proyecto son en su exterior, parte con un acceso contralado para vivir en un ambiente tranquilo, áreas de esparcimiento consolidadas con vegetación nativa reconociendo el Valle Del Limarí y toda la urbanización subterránea, entre otras; las casas se presentan en tipos de uno y dos pisos ambas en estructura sólida en albañilería armada,

mejorando la confortabilidad contemplando todas las ventanas de termopanel, ventilación mixta, conexión USB, cocinas equipadas con muebles, cocina, horno y campana incorporados, dormitorio principal en suite considerando "shower door", todo con los mejores estándares.

La preocupación de Inmobiliaria PY es entregar a la comunidad de Ovalle un Condominio con el mejor estándar buscando cumplir con la mayor de las expectativas de un hogar para sus habitantes y familias. Aunado a eso, Aires de Tuqui apunta a ser accesible para sus futuros usuarios, pues estas casas se pueden adquirir a partir de las 3.340 UF.

Este proyecto busca ser una excelente alternativa para Ovalle y su gente al momento de decidir comprar una casa, "nosotros nos preocupamos de construir un conjunto de casas con los mejores estándares y las familias de construir su hogar", indicó Núñez.

PY

ELQUI