

Tres aspectos a tener en cuenta a la hora de elegir su vivienda

Experto habla del mercado inmobiliario tras la pandemia y las nuevas necesidades de los clientes.

- FACEBOOK
- ENVIAR
- TWITTER
- LINKED IN
- GOOGLE PLUS
- GUARDAR



Compra de vivienda

FOTO:123RF



Compra de vivienda

FOTO:123RF

En mi parte profesional tengo 3 pasiones, el marketing, la docencia y la finca raíz. Aunque menciono de último la finca raíz fue el primer interés comercial que desarrollé de la mano con mi mamá, quien encontró en las inversiones en apartamentos su seguro ante una eventual pérdida de empleo. **Así que hace unas 3 décadas he venido aprendiendo y disfrutando de la gestión inmobiliaria. Es por esto que hoy quiero compartirles mi visión de lo que está pasando en este sector tan importante para la economía.**

(Así funcionaría la renta vitalicia inmobiliaria en Colombia).

Por primera vez en la historia reciente estamos de regreso a casa. En los diferentes periodos de la humanidad hemos vivido afuera y más desde la revolución industrial se acentuó este comportamiento. El hogar quedó relegado a un sitio para comer, en el mejor de casos, o solo para dormir y madrugar a la oficina. **La vida antes de esta pandemia tenía a la casa en un lugar de importancia que era compartido con las oficinas.**

Con esta nueva realidad, donde el 27 de julio de 2020, Google anunció que el regreso a las oficinas estaría previsto para agosto de 2021. **Por su parte, Facebook comunicó que luego de superada esta pandemia el 50% de su fuerza laboral se quedaría trabajando desde casa.** En Colombia, **Ecopetrol** anunció el eventual regreso hasta el primer trimestre de 2021 inicialmente para el 25% de su fuerza laboral y con un modelo mixto de trabajo en casa y en oficina. Estos 3 ejemplos de grandes empresas nos dan suficiente evidencia que el cambio llegó para quedarse. Ya se ha hablado mucho de los cambios tecnológicos, pero detrás de estos cambios están sucediendo cambios en muchos ámbitos incluido la finca raíz.

(La vivienda se mantiene como un activo refugio).

En www.area10.com.co ya estamos notando fuertes movimientos que tienen unos patrones **que van a ser importantes a la hora de hacer marketing inmobiliario o pensar en hacer alguna inversión en este sector:**

Principales cambios y necesidades de los clientes:

1. ESPACIOS PARA OFICINA Y COLEGIO

Hoy las oficinas permanecen vacías y los hogares están absorbiendo esta necesidad de espacio. Igual situación presentan las grandes instalaciones de los colegios, cuyos parques y canchas de fútbol permanecen en un silencio sepulcral esperando que los niños regresen a alegrar sus rincones. **Cada día se alargan los periodos de cuarentena y las familias no quieren seguir esperando.** Quieren tener la comodidad de espacios de oficina y colegio en casa.

2. ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO – “AMENITIES”

Al estar tanto tiempo en casa se hacen necesarios nuevos “rincones” destinados al disfrute de la familia. **Es así como las terrazas están siendo muy valoras, area10, tiene solicitudes donde la principal condición es que las propiedades tengan terrazas.** Son valorados los espacios comunales, principalmente aquellos que se pueden disfrutar así estemos en pandemia, como los parques internos.

Las mascotas cada día ocupan un lugar más importante en las familias, al punto que en muchos hogares la mascota es un miembro tan importante como los hijos. Estos familiares de 4 patas están haciendo que las personas busquen cercanía a parques, ojalá espacio dentro los apartamentos para que las mascotas disfruten su estadia en casa y convivan armoniosamente con sus familiares humanos. **He conocido clientes que me dicen que deben cambiar de casa urgente porque al ellos quedarse en casa están invadiendo el espacio que antes ocupaban sus mascotas.**

Un espacio muy valorizado y apreciado hoy es la cocina, hoy nos guste o no la cocina se vuelve un destino obligado, antes era un destino opcional, conocí apartamentos de 5 años de construidos con la cocina nueva, hoy no creo que esto sea posible, son muy pocas las personas que por salud o por economía pueden o quieren alimentarse a punta domicilios.

Tal vez el único espacio que está perdiendo relevancia es el parqueadero, muchos clientes están pensando en vender sus carros porque ya no los usan, básicamente sin oficinas ni comercios físicos abiertos la necesidad de desplazamiento está decreciendo a pasos agigantados. **Así que hoy tener amplios parqueaderos es un “nice to have” sin embargo es una variable menos importante.**

3. LOCACIÓN

“Locación – Locación – Locación” es el mantra principal a la hora de hacer una inversión en finca raíz. Sin embargo, **este mantra hoy también tiene una nueva perspectiva. Otro requerimiento recurrente hoy son propiedades cercanas a Bogotá donde exista una mejor calidad de aire y de pronto los costos relativos de vivir sean menores.** Poblaciones como Chía y Cajicá están aumentando su demanda. Al no tener que tener que hacer desplazamientos diarios hacia la ciudad estas opciones de “cercanías” se valorizan. Inclusive ciudades intermedias como Armenia, Ibagué y hasta Neiva están recibiendo personas de antes veían como su único lugar de vivienda a Bogotá. Estas ciudades en general tienen mejores condiciones de aire, precios mucho menores y pueden tener lugares al aire libre o naturaleza más asequible.

Otro punto importante a la hora de evaluar la locación es la cercanía con familiares, ante una eventual emergencia los hijos quieren estar cerca de sus padres y hermanos. **Así que las familias, aunque físicamente se vean menos quieren tener esa sensación de cercanía que les permita reaccionar rápido.**

Finalmente, en este punto de las personas están buscando sitios de aprovisionamiento de comida. Hoy estar cerca de hipermercados o fruvers se vuelve un atractivo mayor a estar cerca de oficinas o colegios.

Los cambios están sucediendo en varios ámbitos, la casa está tomando una relevancia superior, así que encontrar un lugar ideal para vivir hoy es un asunto de alta importancia. En www.area10.com.co nos especializamos en ayudar a las familias a encontrar ese espacio **para crecer, vivir, amar, disfrutar, solucionar conflictos, trabajar, estudiar, cocinar, comer, bailar, hacer deporte, meditar, orar, pensar... en fin un área para cada actividad y un lugar para cada miembro, incluidos los de cuatro patas.**

Juan Carlos Briceño Trujillo
Profesor y conferencista de posgrados de la Universidad del Rosario
C.E.O. www.shapemarketing.co -- Area10.com.co

REPORTAR ERROR

IMPRIMIR

Recomendados

MIS FINANZAS

NEGOCIOS

TENDENCIAS

OPINIÓN



Con cobertura de tasa estimularían al sector vivienda



Reporte en centrales de riesgo no es el fin de la vida crediticia



Proyecto de ley para permitir retiro de ahorro de pensión en Colombia



Así puede renegociar sus deudas y obligaciones financieras

VER MÁS

Recomendados

MOTOR
 Mercedes-Benz S600 V12 Coupé de Michael Jordan a la venta

FUTBOLRED
 Barrios se calienta en el frío: el video del que habla toda Europa

DONJUAN
 El campo en pandemia

