

# EL MERCURIO

# CLASIFICADOS

## PROPIEDADES - ECONÓMICOS - MUNDO LABORAL

TENDENCIA [ **MERCADO INMOBILIARIO** ]

## Baja tasa de natalidad está transformando la oferta

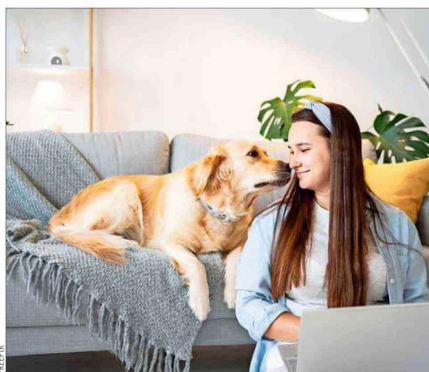
El rápido envejecimiento de la población y el aumento de los jóvenes que tienen mascotas han hecho que los proyectos del tipo *co-living* aumenten. Se prevé que los *multifamily* seguirán creciendo.

ANGÉLICA BAÑADOS

La consolidación del predominio de los departamentos pequeños dentro de la oferta, el aumento de la proporción de arriendo respecto de la compra, y el incremento en nuevas formas de convivir, como proyectos del tipo *co-living*, son algunas de las consecuencias que se están viendo en el mercado inmobiliario por la baja tasa de natalidad que está registrando nuestro país.

Del mismo modo, el aumento de la edad de la población, con expectativas de vida cada vez mayores, está provocando que los proyectos denominados *senior-suites* —o residencias para adultos mayores— se estén multiplicando.

“Este tipo de cliente busca, antes que nada, contar con servicios de cuidado que pueden ser muy básicos —aseo, comida, etc.—, o bien más especializados, en los casos que requieren asistencia médica. Adicionalmente, y dependiendo de ca-



Hoy la mayoría de los jóvenes prefiere tener mascotas antes que hijos o formar una familia.

da cliente, también se busca una mezcla entre espacios privados agradables con espacios comunes que permitan la interacción social con otros residentes”, señala Fernando Colchero, director de AGS Arquitectura.

Además, el hecho que los jóvenes en los últimos años, por diversas razones, prefieren tener mascotas antes que

hijos o formar una familia ha provocado un cambio en la oferta inmobiliaria, pues cada vez es más común encontrar proyectos que contemplan recintos de *Pet-spa* para el cuidado de los animales o espacios exteriores diseñados, como caniles, para su esparcimiento.

La calidad de las áreas comunes de los edificios ha co-

brado relevancia, ya que se convierte en un factor diferenciador de proyectos, dado que los formatos de departamentos son bastante homogéneos. “Contar con buenos quinchos, piscina o gimnasio, ubicados en sectores adecuados del edificio para no generar molestias a los departamentos y en recintos amplios, con buena infraestructura y bien iluminados, pueden marcar la diferencia entre las preferencias de los clientes inmobiliarios”, dice el profesional.

### PRECIOS Y TAMAÑOS

Pero qué pasará con los precios de los inmuebles. Colchero sostiene que si bien estas tendencias influyen de alguna forma, existen otras variables más importantes, como los costos de construcción, los costos de suelo, las exigencias de estándares normativos o las condiciones tributarias.

“En relación a estas variables —agrega—, se prevé que el precio de los inmuebles tenderá al aumen-

to. Sin embargo, hay que tener presente que el comportamiento de la demanda ha sido muy débil en los últimos años, por lo que es posible que dicho aumento de precio ocurra muy lentamente hasta que la demanda se recupere, incluso siendo posible ver reducciones puntuales de precios que se han dado en los últimos meses y que, probablemente, se mantendrán al menos durante el primer semestre de este año, hasta reducir el porcentaje de la oferta para entrega inmediata”.

Frente a este panorama, baja en la tasa de la natalidad y empeoramiento de las condiciones de financiamiento hipotecario, prevé que la cantidad de proyectos *multifamily* tenderá a aumentar dentro de la oferta inmobiliaria, pues responde de manera adecuada a las tendencias que se observan hoy: productos de buen estándar, incluyendo una alternativa de servicios —reparaciones, áreas comunes de alto estándar, etc.—.



**LIQUIDAMOS**  
Parque del  
Recuerdo  
**Américo Vespucio**  
Se Vende

Sepultura 3 Capacidades  
Sepultura 6 Capacidades  
Mausoleo 8 para 20  
Jardín Familiar

Necesidad Inmediata  
+56984791346

**PROA**  
GESTIÓN INMOBILIARIA  
**ZAPALLAR**  
**FABULOSA CASA**  
**EN VENTA**  
Con maravillosa vista al mar  
a walking distance de la playa  
UF 75.000  
☎ +56993425740  
www.proagestion.cl

**EmolPropiedades.cl**  
Encuentra  
aquí información  
adicional de todos  
los avisos publicados  
en este suplemento.



ENCUENTRA ARRIENDO  
**¡AHORA!**



EN **PROPIEDADES.ELMERCURIO.COM**

EL MERCURIO Propiedades