

CAMBIO DE AMBIENTE:

Buen momento para invertir en parcelas de agrado

Ya sea para una primera o segunda vivienda o como inversión inmobiliaria, contar con un terreno en las afueras de la ciudad o en un centro vacacional, constituye una buena opción para rentabilizar el capital. Pero los buenos terrenos no son ilimitados, para creer que siempre estarán disponibles.

Distintos indicadores económicos y sociopolíticos, como la volatilidad del dólar o la incertidumbre mundial, dan cuenta de que mantener el dinero en el banco puede no ser la mejor decisión. Para rentabilizar el capital, y más aún si se trata de asegurar en el futuro a la familia, una de las buenas opciones es invertir en una propiedad. Y dentro de estas opciones, en parcelas de agrado.

Ya sea como primera vivienda, cerca de la ciudad de trabajo o estudios, como segunda vivienda en un balneario o una zona lacustre o para una inversión de largo plazo, las parcelas siguen siendo atractivos recursos inmobiliarios.

Ricardo Gallegos Soto, gerente general de Inmobiliaria Ranquilo Ltda., señala que "el mercado de parcelas de agrado se encuentra hoy más fuerte que nunca". Agrega que "existe una oferta muy amplia, ya que en casi todos los sectores y comunas de Chile hay loteos y parcelaciones. Esto va en directo beneficio del comprador final, ya que debido a la gigantesca oferta y competencia entre los diferentes oferentes, puede acceder a mejores precios".

Javier Arellano, gerente de Mydoor Asesorías Inmobiliarias, coincide en que "hoy el mercado de las parcelas de agrado vive un boom. Hay de todos los precios y ubicaciones, principalmente por los múltiples

beneficios: amplitud de terreno, tranquilidad, seguridad y con pago de contribuciones muy bajas". Por ello cree que "el futuro va hacia las parcelas de agrado, pero ojo no cualquier parcela. Hay que ver la claridad que tienes los reglamentos internos de los condominios, la disponibilidad de agua, la calidad de la urbanización y sus redes, de manera de vivir en un lugar tranquilo, pero también con una excelente plusvalía".

Para Matías Fontecilla, socio de Inmobiliaria Emiliana SPA, "nuestra visión es que el mercado de parcelas de agrado ha madurado bastante" y está en un buen momento. Pero también cree que "hay que elegir bien los proyectos donde se invertirá. Elementos como mejoras de aeropuertos o puentes son claves para determinar la tendencia que tomarán los desarrollos de diferentes zonas. Sin embargo, estas son inversiones bastante seguras para invertir".

Alejandro Robles, gerente general de Soles de Tongoy, agrega que, como inversión, y "al encontrarse dentro de una economía estable, Chile es un buen cimiento donde ahorrar e invertir en propiedades".

Sobre si invertir en una parcela con casa o un terreno, Alejandro Robles dice que "la compra de un inmueble consolidado o en condominio conlleva una plusvalía mucho menor, mayores costos, tasas de crédito, volatilidad del mercado, etc., a diferencia de

la compra de una parcela en un proyecto nuevo, el cual tiene menos variables negativas que afecten su plusvalía".

A juicio de Robles, en la IV Región el desarrollo inmobiliario ha tenido un crecimiento significativo, sobre el promedio nacional. "Esto ratifica que la playa sigue siendo el destino favorito para vacacionar" y para invertir en una propiedad a largo plazo.

Elías Mohor González, gerente comercial de EMG Gestión Inmobiliaria Ltda., ratifica que el mercado de las parcelas de agrado se mantiene como una opción muy valorada. En especial entre "clientes que buscan principalmente un entorno y conexión con la naturaleza, lejos del mundanal ruido, un refugio donde la tranquilidad y el aire puro son el principal motivo a la hora de consultar por este tipo de inmuebles".

El ejecutivo señala que si bien se puede pensar en una vivienda, las parcelas también pueden ser una inversión "para destinarla a paseos de fin de semana donde construyen un quincho, una piscina y cancha de fútbol para los niños y se amplía el mercado además para inversión, desde un punto de vista comercial, para realizar eventos, centros de veraneo para empresas".

Ricardo Gallegos resalta que los beneficios para quienes adquieren una parcela son amplios. "Desde un punto de vista no monetario el cliente



gana la tranquilidad de un ambiente campestre, alejado del bullicio y los tacos. Desde el punto de vista monetario, gana un amplio espacio de terreno al cual no podría acceder en la ciudad debido al valor del metro cuadrado. Además es una muy buena inversión, con una rentabilidad mayor al interés bancario".

UN FUTURO CON LÍMITES

Pareciera que el mercado de las parcelas de agrado, esas con un piso de 5.000 m² pudiera estar cerca de su fin. Ricardo Gallegos si bien señala que "la tendencia del mercado ha ido en alza sostenida

durante los últimos años, es inevitable que dentro de un tiempo se prohíban los loteos de 5.000 m², privilegiando los de 2 y 4 hectáreas. Por esto es muy importante tomar una decisión en el corto plazo y atreverse con una parcela de agrado en la zona de su agrado".

Matías Fontecilla también cree que esta opción inmobiliaria no es ilimitada. "Mi visión es que cada vez quedan menos proyectos atractivos (cercanos a aeropuertos o ciudades), los precios seguirán al alza y que la tendencia de personas que buscan un lugar para refugiarse de la ciudad será cada vez mayor".

Elías Mohor González

destaca que "claramente este mercado ha mantenido su nivel de ventas tanto con casa como sin casa". A esto también se suma la multiplicidad de proyectos en el país, las buenas condiciones crediticias de los bancos y la conveniente relación entre precio/espacio que se conjugan con la tendencia de volver de la ciudad al campo.

Por todo lo anterior, Mohor cree que se mantendrá esta tendencia "toda vez que las familias prefieren un entorno más tranquilo y en directa interacción con la naturaleza, más rentable, más seguro. Es decir, que sea realmente un agrado".