

CIFRAS INMOBILIARIO

DEMANDA DE INMUEBLES

-3,97%

Variación: Nov. 2023/Oct. 2023
Fuente: CDI Consult

DEMANDA DE INMUEBLES

+8,68%

Variación: Nov. 2023/Nov. 2022
Fuente: CDI Consult

ESCRITURAS

+12,1%

Variación: Dic. 2023/ Nov. 2023
Fuente: Colegio de Escrib. CABA

PRECIO DE VIVIENDAS EN US\$

+0,3%

Variación: Dic. 2023/Nov. 2023
Fuente: CDI Consult

PRECIO DE VIVIENDAS EN \$

+85,41%

Variación: Dic. 2023/Nov. 2023
Fuente: CDI Consult

Un proyecto que potencia el interés por vivir en Saavedra

El barrio conserva su esencia residencial, con baja densidad poblacional, áreas verdes y buena conectividad. Uno de los proyectos es Petit Conesa, una propuesta boutique.

Liliana Carbello
licarbello@clarin.com

Encontrar un lugar con un potencial interesante para desarrollar un determinado proyecto es fundamental en el mercado. En CABA hay varias zonas que reúnen varios atractivos. En los márgenes, lejos de los intensos circuitos urbanos surge Saavedra con una propuesta apacible y rodeada de verde, que se ha convertido en un imán para las inversiones.

"Es un barrio que conserva su esencia residencial, con baja densidad poblacional pero que tiene buena conectividad y que también ofrece una combinación de cultura, historia, actividad comercial y naturaleza que lo hace atractivo para los visitantes y residentes", explica el ingeniero Jorge Kohon, fundador y director de Estudio Kohon.

La firma está desarrollando un proyecto boutique. Se trata de Petit Conesa, en Conesa 4496, esquina Ramallo. "El proyecto fusiona elegancia y calidad, con una fachada de concreto y vidrio que se entrelaza con la vegetación circundante, y que se erige como un testimonio de la armonía entre la modernidad y la naturaleza", agrega el directivo.

El complejo está ubicado frente a la plaza Benjamín Vicuña Mackenna. Además de mirar hacia un pulmón verde, está cerca de Parque Saavedra y los bulevares San Isidro Labrador y García del Río. Y a pocas cuadras del Metrobus de Cabillo y del acceso a la avenida General Paz.

Se trata de un edificio entre medianeras conformado por 16 unidades de dos y tres ambientes entre 37 y 74 m², con expansiones. En la planta baja hay cocheras y un local. En tanto, el séptimo piso está destinado a las amenities, conformados por pileta, sala de uso común, parrilla, etc.

El precio de las unidades arranca en US\$ 103.000, con financiación. El proyecto estará terminado para el segundo semestre de este año.

"El cliente le da prioridad a un diseño moderno, buenas terminaciones, y valora tener un espacio donde



EN ESQUINA. El proyecto cuenta con planta baja y siete pisos.



AMENITIES. Ubicados en el séptimo piso.



DEPARTAMENTOS. Con amplias expansiones.

disfrutar del aire libre como también un lugar social para recibir amigos o familia para compartir una comida o un asado", comenta Kohon.

Para conocer a su público potencial y descubrir sus intereses y necesidades, realizan encuestas periódicas

dentro de su base de datos (750 casos) para tomar decisiones enfocadas en la demanda. De esta manera pueden saber qué tipos de pisos eligen los usuarios y por qué, evaluando nuevas opciones para futuros proyectos. Por ejemplo, el 60% de los en-

cuestados mostró su preferencia por pisos cerámicos similar a madera, y que en función de esta respuesta el estudio comenzó a utilizar.

También pueden conocer la edad de sus potenciales clientes, que en su mayoría tienen entre 35 y 50 años. «

CARTELERA

Lanzamiento en Pilar

A la altura del Km 56,6 de la Panamericana, se presentó Openn Pilar, un barrio cerrado que combina lotes y departamentos con vistas a varias lagunas, que incluye una artificial de aguas cristalinas. Además, gran oferta de servicios y amenities. Arkken Group realizará una inversión de más de US\$ 40 millones. El diseño del masterplan está a cargo de los estudios Debb Arquitectura y BMA.



Novedades en Distrito Globo, Uruguay

Distrito El Globo, el exclusivo emprendimiento de negocios, arte y tecnología de Montevideo, Uruguay, ofrece oportunidades de inversión, con respaldo del Programa Nacional de Incentivos de Impuestos. Se pueden adquirir m² garantizados por un título con una renta del 7% y la posibilidad de acceder a la residencia fiscal, con tickets desde US\$ 170.000.

Invertir en EE.UU

La plataforma de inversiones en real estate en EE.UU, Dividenz, ofrece acceso al modelo multifamiliar con propiedades que mantienen una tasa de ocupación superior al 90%, permitiendo participar en este tipo de negocios de forma totalmente remota. Además, al tratarse de activos ya construidos y en funcionamiento, se elimina por completo el riesgo asociado a la construcción.