

FACTORES CONSIDERADOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA

Sin lugar a dudas una vivienda propia representa uno de los principales anhelos que tienen las personas. Poseer este tipo de inmueble brinda confianza y estabilidad por tener un "techo propio". En algunos casos esto va más allá del hecho de poseer un activo, para algunos este hecho constituye parte de su realización personal y la libertad de poder hacer mejoras a su gusto y poder asegurar parte del futuro de su descendencia.

En un estudio realizado por la firma MKT Consulting se analizaron diferentes aspectos relativos al interés de tener una vivienda propia, en el mismo los participantes expresaron que ésta es una de las metas más importantes en la vida. Sin embargo, no todos poseían una vivienda propia, pero si fueron muy puntuales en relación a la importancia que tiene para ellos. En sentido general expresaron que es difícil llegar a la adultez sin contar con un techo propio y que por igual, es preferible

pagar una mensualidad por algo propio que pagar rentas mes tras mes sin tener la vivienda realmente. A pesar de que todos los participantes compartieron estas aseveraciones, no todos reflejan la misma proactividad en la búsqueda de este sueño,



sólo las personas relativamente adultas procuran obtener planos, visitar proyectos y consultar inmobiliarias.

Para este estudio se realizó un ejercicio proyectivo para conocer el tipo de inmueble ideal para los participantes. La mayoría coincidieron en

que preferirían un apartamento con áreas verdes y cercanos a lugares donde puedan adquirir los artículos y servicios de primera necesidad.

Otro dato interesante fue el perfil de los moradores, es decir, los participantes expresaron el tipo de perfil o de vecinos que preferían tener. Lógicamente, este es un elemento variable por clase social, aunque en sentido general el factor predominante es que las personas sean buenos vecinos, gente seria y que se pueda convivir con ellos de manera que puedan ponerse de acuerdo para el pago de cualquier necesidad común o actividad.

En cuanto a las especificaciones de construcción los participantes prefirieron inmuebles con promedio de dos a tres habitaciones, mínimo de dos

baños, balcón, área de servicio y parqueo; otros elementos adicionales son: desayunador, baño para visitas, área de lavado y walk-in closet. Otro aspecto valorado fue el color tanto de los exteriores como interiores. Entre los elementos externos o de uso común, los participantes valoraron los gazebos, área de picnic, área de juegos, entre otros.

En términos de materiales de construcción y terminación las opiniones son muy variadas, a unos no les interesan estas referencias, mientras que otros si les ponen atención a detalles como tipo de madera para las terminaciones, porcelanato, diseño de las ventanas etc.

Con relación al tamaño, la mayoría de los clientes no tienen alto conocimiento de las maneras de medir el inmueble pero si saben de cuantos metros quisieran el mismo y generalmente este factor es significativo en relación a la disposición a pagar.

Las opciones crediticias son otro elemento que juega un papel trascendente al momento de adquirir una vivienda, ya que es uno de los más importantes factores de decisión de compra, esto va desde inicial, formas de pago hasta plazo del financiamiento.